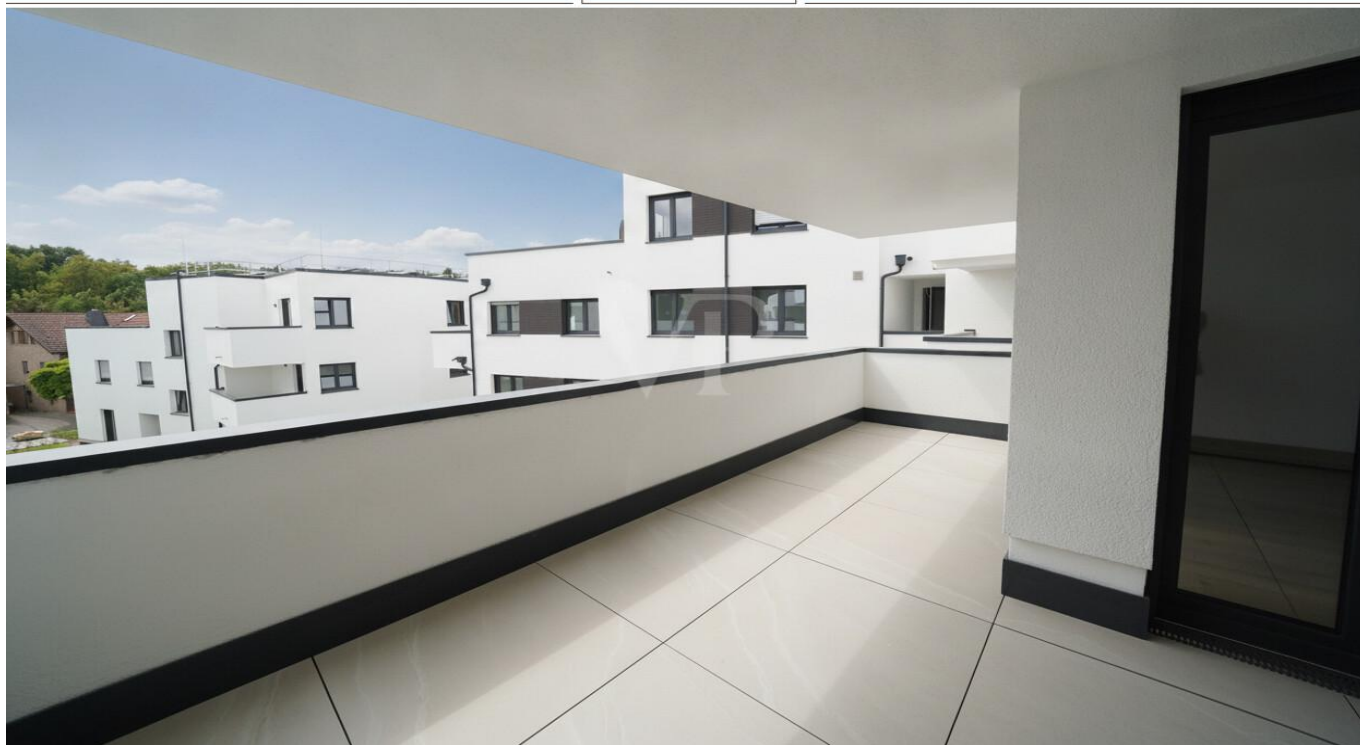


Bad Nauheim

Charmante 3-Zimmer-Neubauwohnung am Kurpark

Codice oggetto: 26009044



PREZZO D'AFFITTO: 1.460 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,38 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26009044
Superficie netta	ca. 81,38 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.460 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	4.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



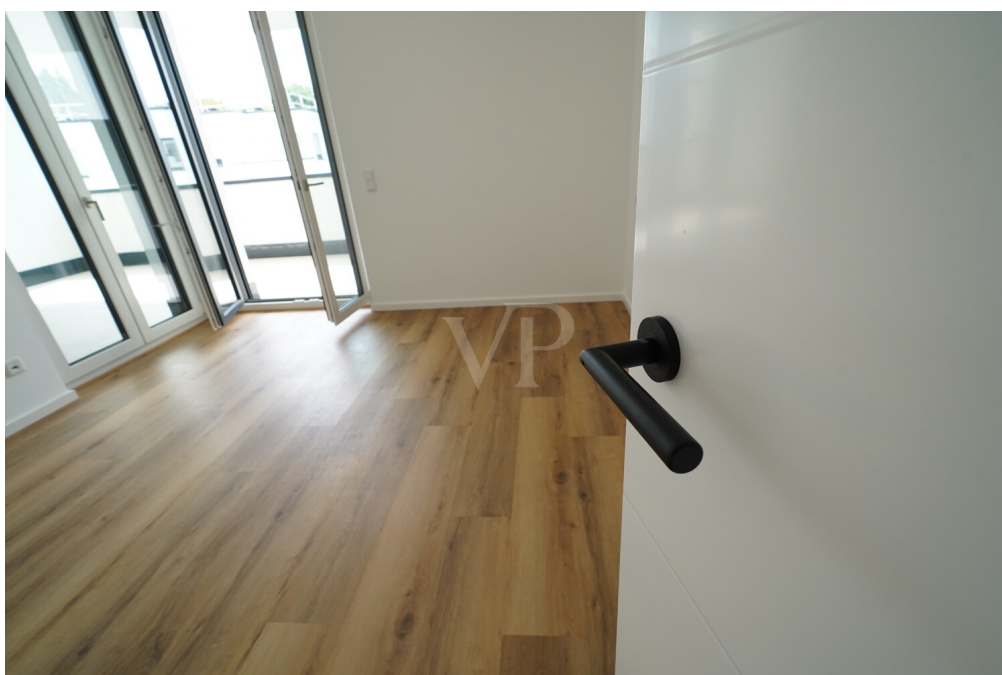
Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



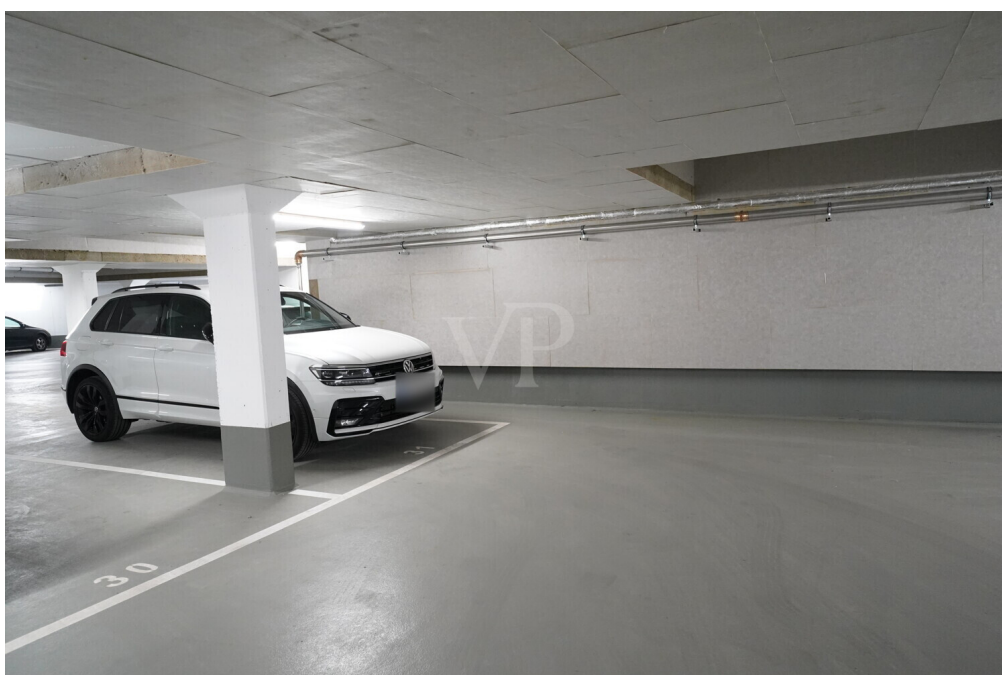
Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

Una prima impressione

Diese charmante 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2.Obergeschoss überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und die hervorragende Lage am Kurpark.

Mit rund 81 Quadratmetern Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, Berufstätige oder Senioren, die Komfort und stillvolles Wohnen schätzen.

Der helle Wohnbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und führt auf den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne. Das moderne Bad mit bodentiefer Dusche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum und ein separater Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Dank Aufzug, Tiefgaragenparkplatz und barrierefreien Zugang ist die Wohnung besonders seniorenfreundlich. Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fenster und die Energieeffizienzklasse A+ garantieren ein angenehmes, sparsames Wohnen.

Die ruhige, aber zentrale Lage in Bad Nauheim bietet alles, was man zum Leben braucht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und den Kurpark erreicht man in wenigen Minuten.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 2 Personen).

Aufteilung:

- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- offene Küche inklusive hochwertiger Einbauküche
- Wohnbereich mit Austritt auf den Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- HWR

Sonstiges:

- Tiefgaragenstellplatz (à 100€/ monatlich)
- Kellerraum

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

Tutto sulla posizione

Die Kurstadt Bad Nauheim liegt im Herzen der Wetterau und hat aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad, im einzelnen hervorzuheben ist selbstverständlich der große Kurpark, die Gradierbauten, Thermal-/Heilbäder und die vielen Jugendstilgebäude, welche zu einem ganz besonderen, individuellen Stadtbild Bad Nauheims beitragen.

Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen.

Einen hohen Stellenwert genießen Kultur, Kunst, Bildung und Sport in dieser Stadt. Weiterhin wird das Wort „Gesundheit“ in Bad Nauheim ganz groß geschrieben, dazu tragen unter anderem eine umfassende medizinische Betreuung durch die Ärzteschaft in 14 Akut- und Reha-Kliniken und in renommierten Facharztpraxen bei.

Inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit Bad Nauheim einen ganz besonderen, eindrucksvollen Charme. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Bad Nauheim als Wohnstandort an großer Attraktivität stets dazu gewinnt.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahn A5 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u.a. die Deutsche-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26009044 - 61231 Bad Nauheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com