Bad Nauheim

# Schicke Altbauwohnung direkt am Park

***CODE DU BIEN: 25009033***

**PRIX DE LOYER:** 1.390 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 93 $m^2$ • **PIÈCES:** 3

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25009033 |
| Surface habitable | ca. 93 m² |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1900 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 80 EUR (Location) |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 1.390 EUR |
| Coûts supplémentaires | 300 EUR |
| Type | Rez de chaussée |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 6 m² |
| Aménagement | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# Une première impression

Im Herzen von Bad Nauheim erwartet Sie eine großzügige Wohnung im Hochparterre, die den Charme eines Baujahres um 1900 mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Durch die Sanierung präsentiert sich das Gebäude, in massiver Bauweise, in einem sehr guten Zustand.
Auf großzügigen rund 93 Quadratmetern erstrecken sich helle, freundlich geschnittene Räume mit Parkettboden, die ein einladendes Wohnambiente schaffen.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.
Zusätzlich zum Badezimmer steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung ist seniorengerecht gestaltet und durch den vorhandenen Aufzug bequem erreichbar, auch wenn sie sich im Erdgeschoss befindet. Praktisch sind zudem der Waschraum im Untergeschoss sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Glasfaseranschluss und eine Zentralheizung runden diese Ausstattung ab.
Ein eigner Stellplatz vor dem Haus steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.
Das Haus umfasst insgesamt fünf Etagen und überzeugt durch eine gepflegte Nachbarschaft.

Die Lage in Bad Nauheim ist besonders attraktiv, zentral und dennoch ruhig, mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung:

Wohnung im EG

- Großer Eingangsbereich
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer
- Wohn- und Esszimmer
- Balkon

- Waschraum
- Abstellraum im Keller
- Stellplatz

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25009033 - 61231 Bad Nauheim**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com