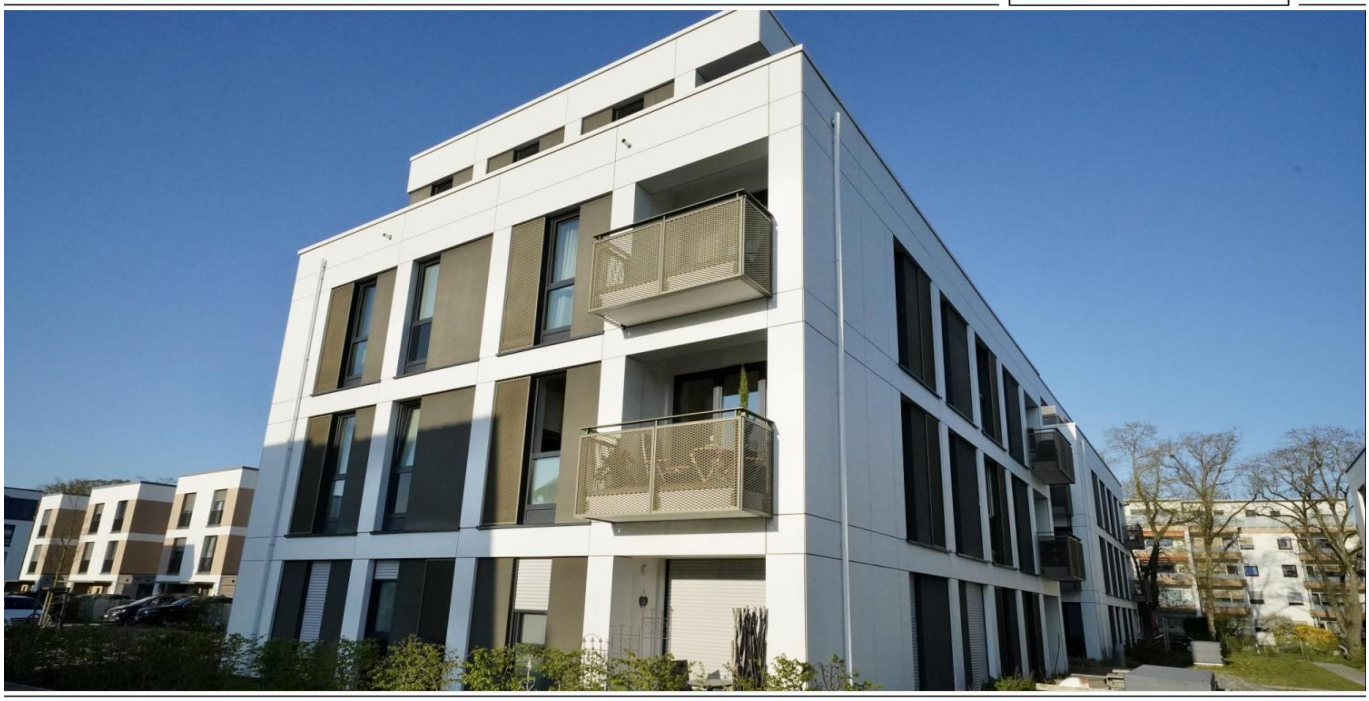
Bad Nauheim

Hochwertige Neubauwohnung in Bad Nauheim-Süd

CODE DU BIEN: 25009019



PRIX DE LOYER: 1.310 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 82 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25009019 - 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: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25009019
Surface habitable	ca. 82 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	1.310 EUR
Coûts supplémentaires	353 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

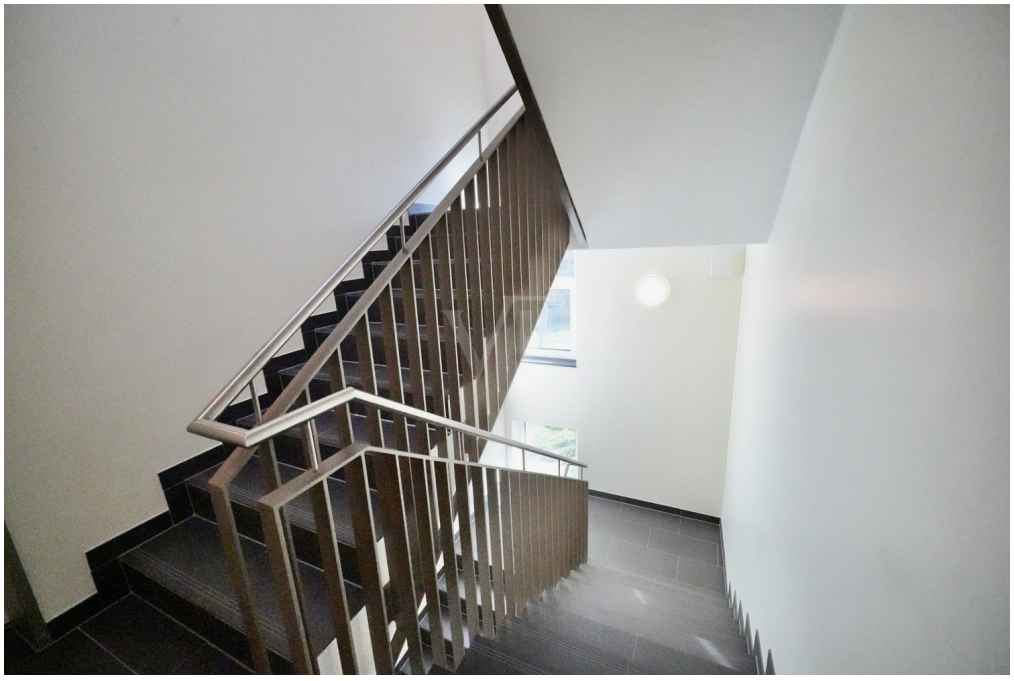
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.06.2031
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	22.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

Une première impression

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 3 Personen). Diese moderne 3-ZKB- Neubauwohnung liegt im ersten Obergeschoss und befindet sich in angenehmer Wohnlage von Bad Nauheim. Die Räumlichkeiten sind mit einem hochwertigen Parkettboden, einer Fußbodenheizung und einer offenen Küche ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist mit Elektrogeräten, wie einem Herd mit Ofen, einer Dunstabzugshaube sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon können Sie die warmen Sonnenstunden genießen. Aufteilung: - Entée - Schlafzimmer - Kinderzimmer - hochwertige Einbauküche mit offenem Wohn-/Essbereich und Austritt auf den Balkon - Tageslichtbad mit Dusche - Abstellraum Sonstiges: - Tiefgaragenstellplatz (à 80€/ monatlich) - Kellerraum

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25009019 - 61231 Bad Nauheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25009019 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com