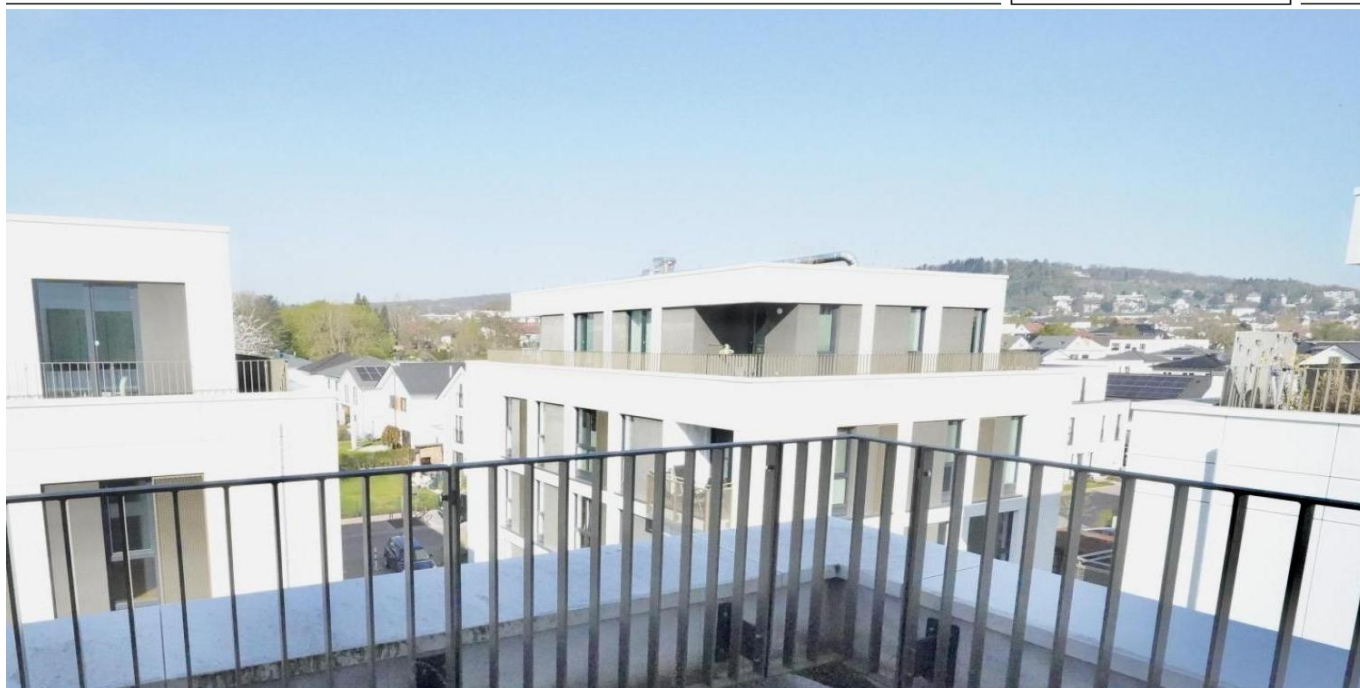


Bad Nauheim

# Lichtdurchflutete 2-ZKB-Wohnung mit Blick über Bad Nauheim

CODICE OGGETTO: 25009018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 995 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

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

**CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |                       |            |
|---------------------|--------------------------------------------|-----------------------|------------|
| CODICE OGGETTO      | 25009018                                   | Prezzo d'affitto      | 995 EUR    |
| Superficie netta    | ca. 62 m²                                  | Costi aggiuntivi      | 270 EUR    |
| Piano               | 3                                          | Appartamento          | Attico     |
| Vani                | 2                                          | Stato dell'immobile   | Come nuovo |
| Camere da letto     | 1                                          | Tipologia costruttiva | massiccio  |
| Bagni               | 1                                          | Caratteristiche       | Balcone    |
| Anno di costruzione | 2021                                       |                       |            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto) |                       |            |

CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.06.2031  |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico   |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 22.00 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021                |

CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25009018 - 61231 Bad Nauheim**

## Una prima impressione

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 2 Personen). Diese lichtdurchflutete Staffelgeschosswohnung befindet sich in idealer Wohnlage von Bad Nauheim Süd. 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 der nach Westen ausgerichteten Dachterrasse können Sie über die Dächer Bad Nauheims blicken.

Aufteilung: - Entée - Schlafzimmer - Tageslichtbad mit Dusche - hochwertige Einbauküche mit offenem Wohn-/Essbereich und Austritt auf die Dachterrasse - Abstellraum Sonstiges: - Tiefgaragenstellplatz (à 80€/ monatlich) - Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 25009018 - 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: 25009018 - 61231 Bad Nauheim**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25009018 - 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](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)