

Bad Nauheim

Besondere Gelegenheit - Sanierte Altbauetage in idealer Lage

Objektnummer: 24009031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 427.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick

| | |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer | 24009031 |
| Wohnfläche | ca. 90 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1950 |

| | |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis | 427.000 EUR |
| Wohnung | Dachgeschoss |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 8 m ² |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Gas |

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Altbauetage am Stadtrand von Bad Nauheim. Die Wohnung befindet sich in einem 3-Familienhaus im 2. Obergeschoss und begeistert durch einen tollen Grundriss und viel Licht. Die Dielenböden und die charmanten Schrägen verleihen den zusätzlichen Charme. Entspannen Sie auf dem ruhigen Balkon mit Blick über die Dächer Bad Nauheims. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt spätestens zur Besichtigung vor. Aufteilung: - Diele - offene Küche - Wohn-/Essbereich mit Austritt auf den Balkon - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - Schlafzimmer mit Austritt auf den zweiten Balkon - Arbeitszimmer Sonstiges: -Kellerraum

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Alles zum Standort

Das gepflegte 3-Familienhaus befindet sich am ruhigen Stadtrand von Bad Nauheim, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. 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.

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Weitere Informationen

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 24009031 - 61231 Bad Nauheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com