

Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Nieder-Mörlen

Objektnummer: 25009011



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

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 639 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

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

Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25009011
Wohnfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	882 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	236.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.03.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

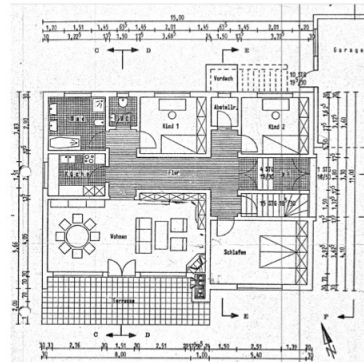
## Die Immobilie



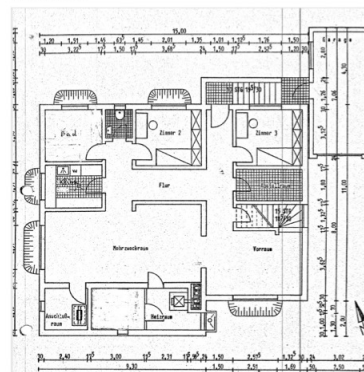
Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

# Die Immobilie

Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Souterrain



Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Ein erster Eindruck

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige mit festem Arbeitsverhältnis. Das freistehende Einfamilienhaus in Nieder-Mörlen wurde 1976 erbaut und ist ab dem 01. Mai bezugsfrei. Die Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und bietet genügend Platz zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den süd-/westlich ausgerichteten Garten. Badezimmer und Gäste-WC wurden im Jahr 2020 vollständig modernisiert. Die Einbauküche wird ausgebaut und ist bei Einzug selbst mitzubringen. Im Souterrain befinden sich weitere großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal als Bürofläche oder für Freizeitaktivitäten nutzen lassen. Zugehörig ist ebenfalls eine Garage. Aufteilung:  
Erdgeschoss: - Eingangsbereich - Schlafzimmer - offener Wohn- und Essbereich mit Zugang in den Garten - Küche - Badezimmer mit Dusche und Wanne - Gäste-WC - Kinderzimmer 1 - Abstellraum - Kinderzimmer 2  
Souterrain: - Durchgangszimmer - Hobbyraum - Heizungsraum - Küche - Badezimmer - Gäste-WC - Gästezimmer - Büro  
Sonstiges: - Garage - Speicher

**Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Nieder-Mörlen, Bad Nauheims größtem Stadtteil. Die Kurstadt ist durch ihr ausgezeichnetes medizinisches, kulturelles und auch sportliches Angebot als Wohnort sehr bekannt und beliebt. Die Innenstadt erreicht man bequem in wenigen Minuten. Im Ortsteil selbst befinden sich Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe. Außerdem besticht Nieder-Mörlen durch die vielseitige, umliegende Natur. Verkehrsanbindung: Nieder-Mörlen verfügt über eine Auf- und Abfahrt zur Bundesautobahn A5 durch Ober-Mörlen. Über diese gelangt man zügig nach Frankfurt am Main, indem man circa 40 km in Richtung Süden fährt. Die Bundesstraße 275 liegt im Westen und die Bundesstraße 3 liegt im Norden des Stadtteils. Durch eine Busverbindung ist Nieder-Mörlen hervorragend an Bad Nauheim und Friedberg angebunden.

Objektnummer: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 236.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7 Bad Nauheim  
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)