

Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Nieder-Mörlen

Property ID: 25009011



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

RENT PRICE: 1.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 639 m<sup>2</sup>

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## At a glance

Property ID	25009011	Rent price	1.600 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Additional costs	882 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 147 m <sup>2</sup>
Year of construction	1976	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	236.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.03.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## The property



Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## The property



Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## The property



Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## The property





Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## The property



Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

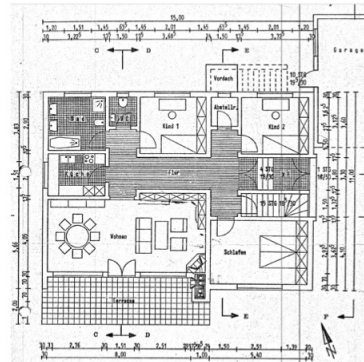
## The property



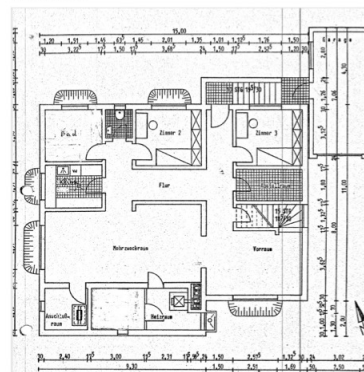
Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

# The property

Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Souterrain



Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## A first impression

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

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## All about the location

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.

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Other information

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.

Property ID: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)