

Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Nieder-Mörlen

CODICE OGGETTO: 25009011



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 639 m²

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

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

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25009011	Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Superficie netta	ca. 126 m ²	Costi aggiuntivi	882 EUR
Tipologia tetto	a padiglione	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1976	Superficie lorda	ca. 147 m ²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	236.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

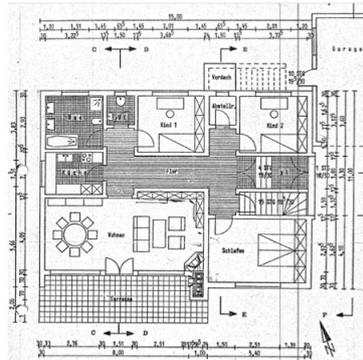
La proprietà



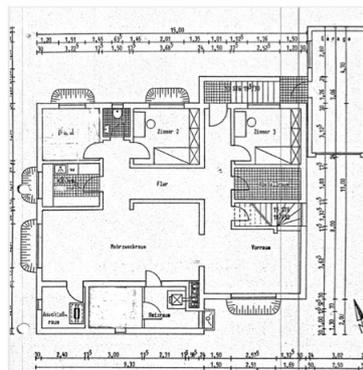
CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

La proprietà

Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Souterrain



CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 236.20 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25009011 - 61231 Bad Nauheim / Nieder-Mörlen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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