



Objektnummer 1031 (1/1031)

Exklusive Erdgeschoss-Wohnung in Bad Nauheim: Beste Lage mit Garten, Garage und Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	850.000,00 €
Provision	3 % des Kaufpreises (zzgl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.
Wohnfläche	184,4 m²
Nutzfläche	22,1 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz,
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Sicherheitstechnik	Kamera
Abstellraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorenerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.12.2033
Energiekennwert	94,9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2005
Ausstelldatum	05.12.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Stadtkern von Bad Nauheim – einer Stadt bekannt für ihre charmante Mischung aus historischer Architektur und modernem Lebensstil. Die Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen wie das Sprudelhof-Kurhaus oder das historische Stadtmuseum. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Bewohnern, schnell nach Frankfurt am Main zu gelangen – ideal für Pendler oder Kapitalanleger.

Bad Nauheim ist zudem für seine erstklassigen Freizeitmöglichkeiten bekannt: Parks, Radwege und Wellnessangebote laden zur Erholung ein. Die hohe Lebensqualität macht die Stadt besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exklusive ca. 184,36 qm große Eigentumswohnung in einer ruhigen, gepflegten Anlage mit nur 6 Wohneinheiten. Sie liegt in einer der besten Lagen Bad Nauheims, dem Hochwaldgebiet, in der Nähe der Waldteiche. Das Baujahr 2005 spricht für eine moderne und zeitgemäße Bauweise, die den heutigen Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Technik und Ausstattung entspricht. Dadurch profitieren Sie von einem gepflegten Zustand, niedrigen Instandhaltungskosten und einer zeitgemäßen Raumaufteilung, die Ihren Wohnkomfort nachhaltig erhöht. Die Wohnung verteilt sich überwiegend auf das Erdgeschoss sowie ein kleiner Teil auf das Untergeschoss und besticht durch ihren separaten Eingang am Haus oder durch die Garage sowie den großzügigen Garten mit ca. 210 qm, der Privatsphäre und Erholung pur bietet – fast wie ein Haus im Haus.

Ausstattung

Das lichtdurchflutete Erdgeschoss umfasst einen großzügigen, ca. 43 qm großen, Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, zwei Schlafzimmern, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und ein Gästebad mit Dusche sowie einen praktischen Abstellraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die Terrasse und in den liebevoll zugewachsenen Garten.

Im Untergeschoss erwarten Sie ein weiteres Schlafzimmer und ein fast 20 qm großer Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche sowie ein eigener Kellerraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner, sowie mit eigener Regenwasserzisterne – alles bequem über den privaten Flur erreichbar.

Die Räume sind gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Elektrische Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort.

Sonstiges

Die Heizungsanlage wurde 2022 modernisiert, die Fassade im Jahr 2024 frisch gestrichen. Zur Wohnung gehören eine beheizte Garage direkt im Haus mit Zugang zur Wohnung sowie ein zusätzlicher Stellplatz. Dank der Nähe zum Stadtkern von Bad Nauheim genießen Sie alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens in ruhiger, naturnaher Lage.

Dieses einzigartige Angebot ist kaum zu finden – zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nach Abschluss des Kaufvertrages ist die im Exposé ausgewiesene Courtage vom Käufer zu zahlen.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes seit 2014 verpflichtet sind, unsere Vertragspartner – einschließlich Interessenten mit Erstkontakt – zu identifizieren. Wir bitten Sie daher, uns vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per E-Mail zukommen zu lassen oder diesen zu unserem Besichtigungstermin mitzubringen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.









