Objektnummer 956 (1/956)

2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Stellplatz, Terrasse u. Garten in beliebter Wohnlage von Bad Nauheim

Eckdaten

Kaufpreis	***179.000,00 €***
Provision	***Provision 3 % (zzgl. MwSt.) inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***57,9 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1970***
Zustand	***GEPFLEGT***

Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südwest*
Wasch / Trockenraum	
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*07.02.2028*
Energiekennwert	*172 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1970*
Ausstelldatum	*07.02.2018*
Jahrgang des Energieausweises	*2014*
Gebäudeart	*wohn*

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt liegt in Bad Nauheim, einem attraktivem Kurort 33 km nördlich von Europas Bankenmetropole Frankfurt (Fahrzeit beträgt ca. 40 Minuten).Wer sich dem Grünen und der Entspannung verbunden fühlt, ist in dieser Stadt genau richtig. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Kurbezirk mit seinen Jugendstilbädern und Parks. Auch ein Spaziergang zu den Waldteichen ist in nur wenigen Minuten möglich. Darüber hinaus ist die Anbindung an die Autobahn sehr gut - die umliegenden Städte des Wetteraukreises sind in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen - und auch der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist optimal, da es eine Bushaltestelle um die Ecke gibt. Supermärkte, Schulen und Kindergärten sind darüber hinaus zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Kürze zu erreichen.

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Zwei-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage zentral in Bad Nauheim. Die Wohnanlage besteht aus 24 Einheiten. Ihnen steht ein PKW- Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung verteilt sich über sogenannte Split-Level mit ca. 57,85 qm Wohnfläche auf zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Parkett ausgestattet. Die Küche und das Badezimmer sind gefliest. Aus dem hellen Wohnzimmer erreichen Sie die Terrasse und den Gemeinschaftsgarten. Der Kellerraum ist direkt durch die Wohnung über eine Treppe ins Untergeschoss begehbar. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls vorhanden.

Sonstiges

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und erwirtschaftet eine Jahres-Nettokaltmiete in Höhe von 7080 €.
Folgende Sanierungsmaßnahmen sind bereits am Haus oder in der Wohnung durchgeführt bzw. sind aus dem Jahr:

• Die Heizung wurde im Jahr 2022 erneuert, ein Teil der Heizungsrohre und Heizkörper sind in der Wohnung im Jahr 2014 erneuert worden
• Das Badezimmer wurde 2001 inklusive der Sanitärrohre saniert. Die Toilette wurde letztes Jahr getauscht.
• Die Wasser- und Abwasserleitungen, sowie die Elektrik in der Küche sind im Jahr 2008 erneuert worden
• Im Jahr 2003 wurden neue Kunststofffenster eingebaut.

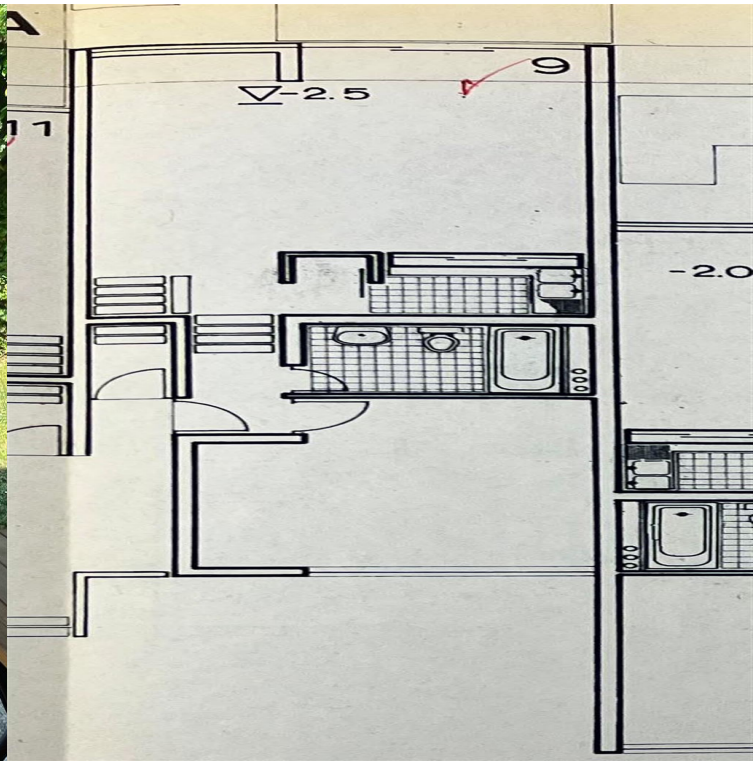
Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen.

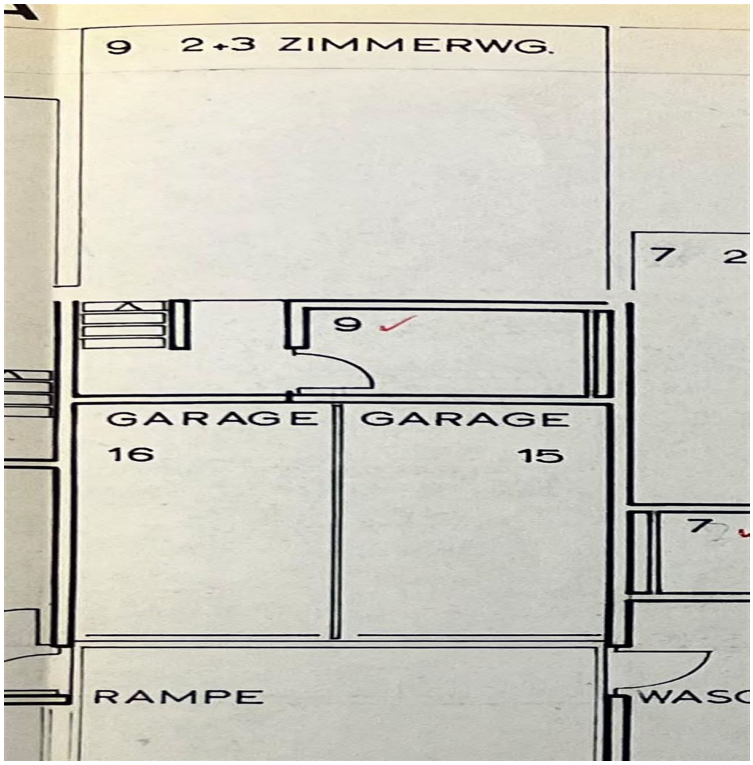
Bei Kaufobjekten ist die im Exposé ausgewiesene Courtage nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer geschlossen.

Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz sind wir seit 2014 verpflichtet unsere Vertragspartner (dazu gehören auch Interessenten mit Erstkontakt) zu identifizieren. Daher bitten wir Sie, uns eine Kopie Ihres Personalausweises vorab per Email zukommen zu lassen / zu unserem Besichtigungstermin mit zu bringen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.


9
-2.5
11
-2.0


9 2+3 ZIMMERWG.
7
9
GARAGE
16
GARAGE
15
RAMPE