

Exposé

Wohnung in Bad Nauheim

Top- Lage, schöne, ca. 53 qm Wohnung, 2 Zi.+je 1 Balkon+alle Räume mit Fenster



Objekt-Nr. OM-204428

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Frankfurterstr. 41
61231 Bad Nauheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,81 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 2 Zimmerwohnung auf 3.Etage, mit Flur, Bad, Küche, 2 Balkone (vor jedem Zimmer) 1 Abstellkeller, Waschautomat im Keller mit Trockenraum. Die Wohnung wurde vor der Vermietung komplett renoviert und der Fußboden erneuert, sowie später die Zimmertüren+Zargen durch hochwertige weiße Türen mit Messing Türbeschlägen ersetzt. Das Bad wurde teils im Holzdesign neu verfliest und verleiht diesem eine warme Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage, komfortabel per Aufzug zu erreichen. Im 1.-2. OG befinden sich Arztpraxen. Ab dem 3.OG befinden sich nur 2 - 3 Wohnungen auf der Etage. Im Haus kann man sehr angenehm wohnen.

Das Haus ist gepflegt und sehr gut verwaltet.. Die vorhandenen Stellplätze sowie Tiefgaragenplätze können nach Verfügbarkeit über Hausverwaltung/Hausmeister angemietet werden.

Ausstattung

Der Wohnungseingang liegt in der Mitte der Wohnung und hat einen kleinen Flur, von welchem geradezu das Bad mit Fenster liegt. Rechts von dem Flur, gelangt man in das helle Schlafzimmer mit großem Fenster mit Fensterbank, daneben befindet sich die verglaste Balkontür mit Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet Platz für eine großes Doppelbett und rechts an der Wand einem durchgehenden Kleiderschrank.

Links vom Flur gelangt man in das Ess-/Wohnzimmer, welches zunächst links Platz für einen Esstisch bietet. Gegenüber befindet sich der ZUGANG zur kleinen Küche, in welche man eine L-Einbauküche oder eventuell ein verkürztes U einbauen kann. Die Küche hat ein kleines Fenster in der linken Ecke gegenüber dem Zugang.

Geht man an der Küche vorbei öffnet sich der Wohnzimmerbereich, der ebenfalls ein großes Fenster mit Fensterbank und einer rechts daneben liegenden verglasten Balkontür hat, von welchem man auf den zweiten Balkon austritt. Die Balkone gehen in der Breite jeweils bis zur Hälfte des daneben liegenden Raumes (Küche oder Bad), so dass sie die Möglichkeit zum stellen eines kleinen Tisches mit Stühlen oder Liegen bieten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Mit Betreten der Wohnung befindet man sich in dem zentralen Flur, der alle Zimmer verbindet. Rechts geht es in das helle, sonnige Schlafzimmer mit Balkon und großem Fenster über dem Balkon, dessen rechte Außenwand mit einer gesonderten, innenliegenden Wärmedämmung versehen wurde. Vom Schlafzimmer aus hat man einen schönen Blick in die gegenüberliegenden Baumwipfel. Gegenüber dem Eingang befindet sich das Tageslicht-Bad mit einer Badewanne und integrierter Dusche.

Links vom Eingang befindet sich der Zugang zum Essbereich gegenüber der Küche und dem offenen Wohnzimmer mit Balkon und großem Fenster, welches ebenfalls einen Blick in die gegenüberliegenden Baumwipfel bietet. Die Tageslicht-Küche bietet ausreichenden Platz für eine umlaufende Küchenzeile und alle elektrischen Geräte, sowie gegebenenfalls für Waschmaschine und/oder Trockner.

Lage

Top-Lage, 5 Min. bis Kurpark und HBF (nicht zu hören!), Bushaltestelle am Haus, Restaurants, Apotheke, Bäcker, Supermarkt in der Nähe.

Die Lage bietet einem die Möglichkeit alles zu Fuß erreichen zu können. Die zentrale Lage und Geschäftigkeit wird schon durch den Eingang hinter dem Haus beruhigt. Mit Betreten des Hauses bemerkt man sofort, dass das Haus im Inneren Ruhe ausstrahlt, welches mit jeder Etage zunimmt.

Die optimale Raumaufteilung der Wohnung selbst ,sowie die Arztmöglichkeiten im Haus verbunden mit dem Umstand, dass die Mehrheit der Wohnungseigentümer selbst im Haus wohnt, geben die Möglichkeit zu einem angenehmen, ruhigen Wohnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Balkon vor Schlafz. u. Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Balkon Wohnz. u. Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Eßzimmer, Küchenzugang



Blick Balkon WZ auf Balkon SZ

Exposé - Galerie



Bad



Eingangs- Flur

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Flur zur Whg. (links)

Exposé - Galerie



Etagenflur



Küchentür



Badezimmertür

Exposé - Galerie

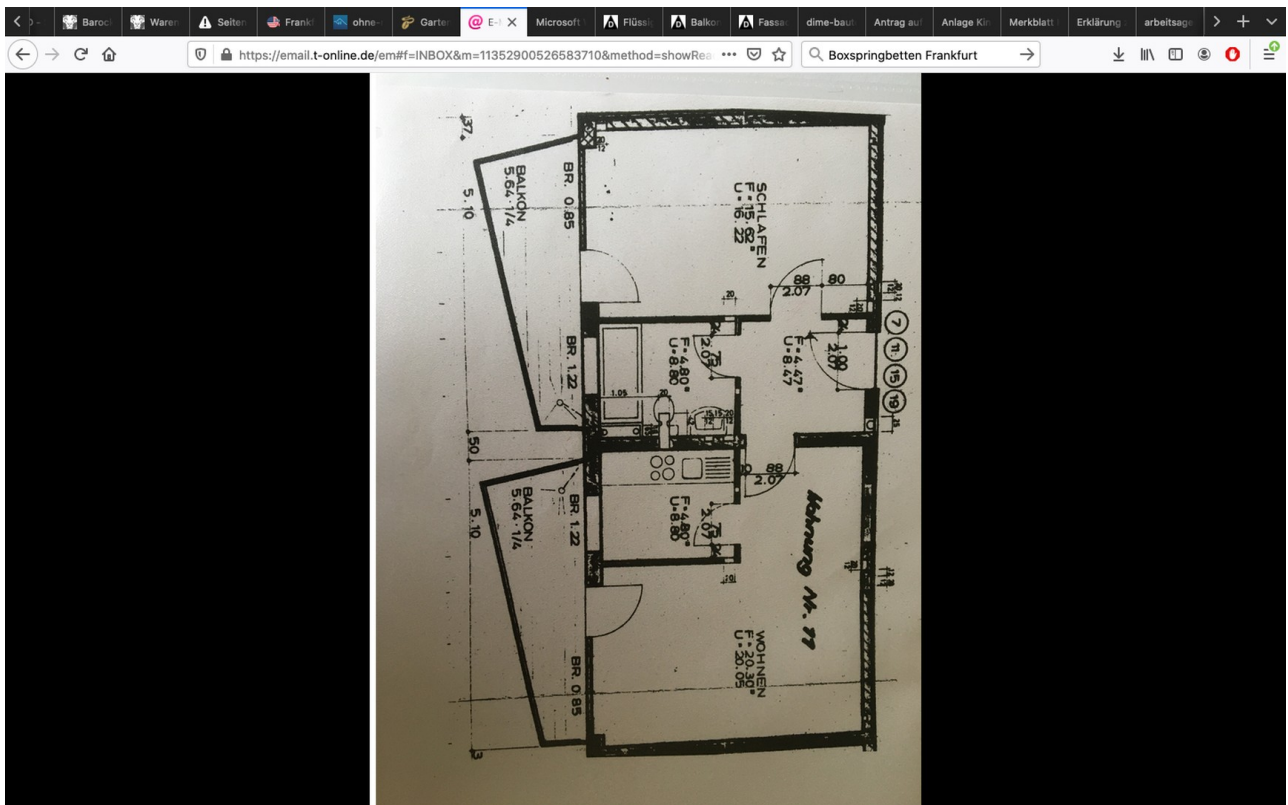


Schlafzimmertür



Wohn-/Eßzimmertür

Exposé - Grundrisse



Grundriß Wohnung