

# Exposé

## Wohnung in Bad Nauheim

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



Objekt-Nr. OM-204428

### Wohnung

Verkauf: **263.500 €**

61231 Bad Nauheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	52,81 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	235 €	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 2021 komplett renoviert und der Fußboden erneuert, sowie später die Zimmertüren+Zargen durch hochwertige weiße Türen mit Messing Türbeschlägen ersetzt. Das Bad wurde teilweise neu verfließt (Boden und Duschbereich) und verleiht diesem eine warme Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage, komfortabel per Aufzug zu erreichen. Auf jeder Etage befinden sich 2- 3 Wohnungen.

Das Haus ist gepflegt und sehr gut verwaltet.. Dazu gehören Stellplätze sowie eine Tiefgarage. Plätze können nach Verfügbarkeit über Hausverwaltung angemietet werden.

## Ausstattung

sehr schönes Laminat in Goldbraun, Bad passend mit Fliesenbereichen im Holzdesign,

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, 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

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Wohn-/Eßzimmer, Küchenzugang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Eingang z. Flur

# Exposé - Galerie



Balkon Wohnz. u. Küche



Balkon Schlafz. u. Bad

# Exposé - Galerie



Blick Balkon WZ auf Balkon SZ



Aufzug/Treppenhaus

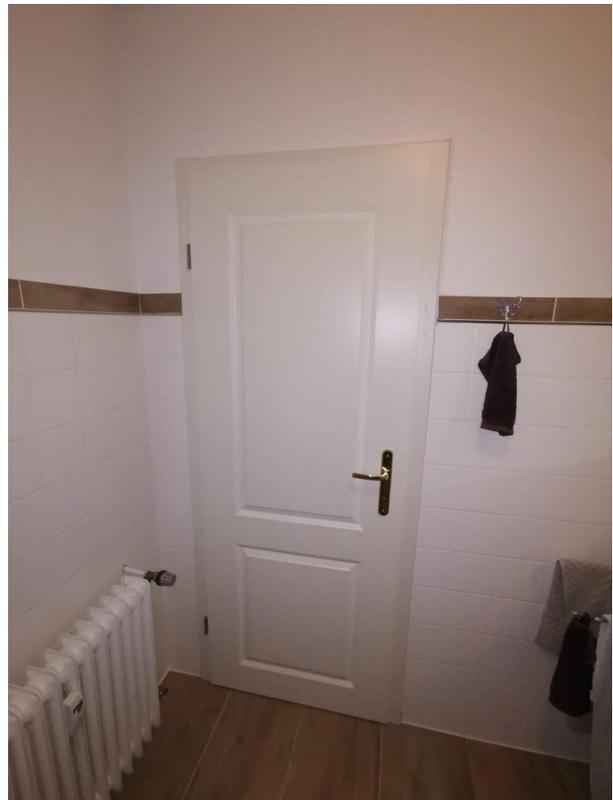
# Exposé - Galerie



Flur zur Whg. (links)



Küchentür

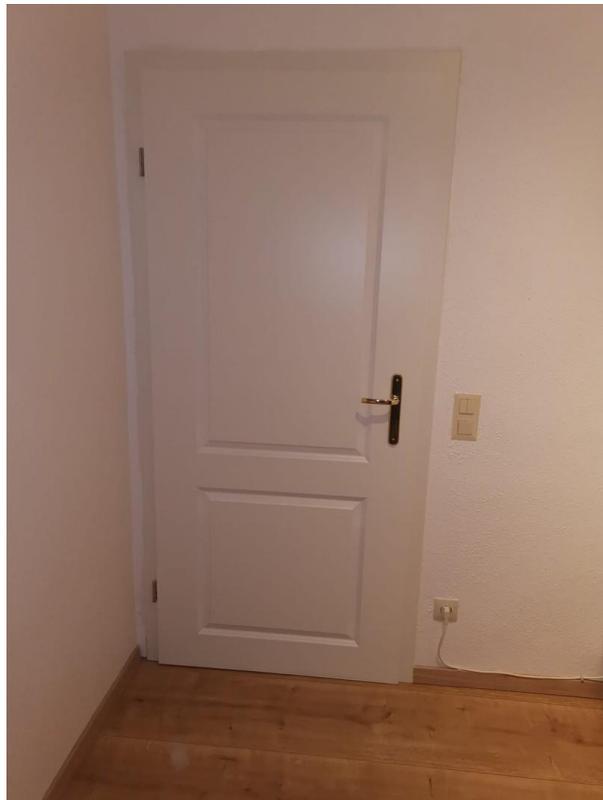


Badezimmertür

# Exposé - Galerie

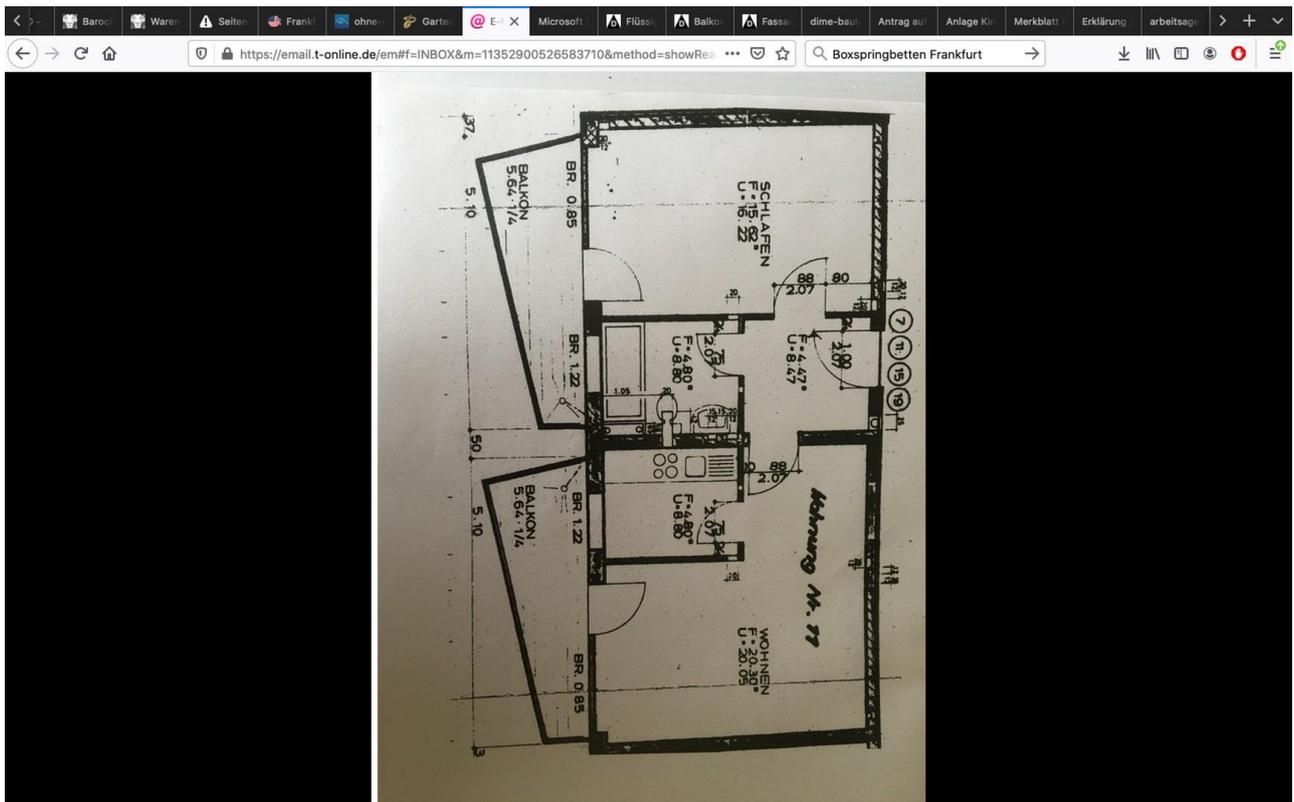


Schlafzimmertür



Wohn-/Eßzimmertür

# Exposé - Grundrisse



Grundriß Wohnung