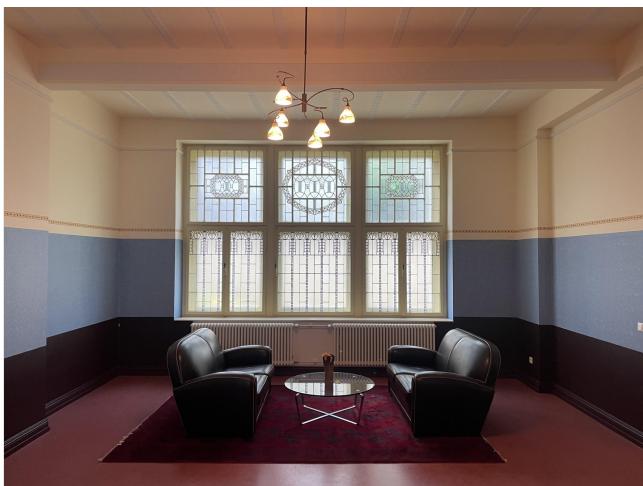


# Exposé

## Wohnung in Bad Nauheim

**Bestlage Bad Nauheim: 1ZKBB am Kurpark, nach Süden,  
40 qm, in Jugendstil-Baudenkmal**



Objekt-Nr. OM-403421

### Wohnung

Verkauf: **252.000 €**

Terrassenstr. 8  
61231 Bad Nauheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,43 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,75 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf von privat (keine Maklerprovision):

Gemütliche, sehr schön geschnittene Wohnung in Baudenkmal Baujahr 1887 (damals "Diana-Klinik"), 2005/06 kernsaniert mit Aufzug, modernem Schallschutz und Infrastruktur.

1 großes Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 3,50m hohen Decken, Diele, Küche, Duschbad und Balkon nach Süden.

Die Wohnung erreicht man nach Betreten der sehr weitläufigen Eingangshalle mit original Jugendstil-Ornamenten und -Zierfenstern - die Sie dann anteilig mitbesitzen und mitnutzen können - über die originale, restaurierte breite Holztreppe oder den Aufzug.

Waschküche mit eigenem Stellplatz für Waschmaschine/Trockner-Turm mit eigenen, abschließbaren Strom-/Wasserzählern.

Kellerraum ebenfalls mit Stromanschluss ggf. für Tiefkühltruhe o.ä.

## Ausstattung

- Echtholz-Buchenparkett geölt
- Rauhfaser tapete weiß und Onyx 5 angelegt
- Aufgearbeitete Originaltüren mit den Messinggriffen (Wohnungseingangstür neu wg. Schall- und Brandschutz)
- Einbauküche mit großem Kühlschrank
- Bad mit Duschkabine (nicht barrierefrei)

## Fußboden:

Parkett

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

- Beste Lage in Bad Nauheim, direkt am Kurpark, alter Baumbestand.
- Ruhige Gegend (außer zweimal im Jahr beim Elvis-Presley-Festival - das Nachbarhaus auf der anderen Seite der Wohnung ist die Villa Grunewald, wo Elvis gelebt hatte).
- Parkstraße mit Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Kaufhaus Weyrauch) und zentraler Aliceplatz 2 Minuten zu Fuß

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Süden (Whg. Balkon u. re.)



Halle (Whgs.tür oben re.)

# Exposé - Galerie

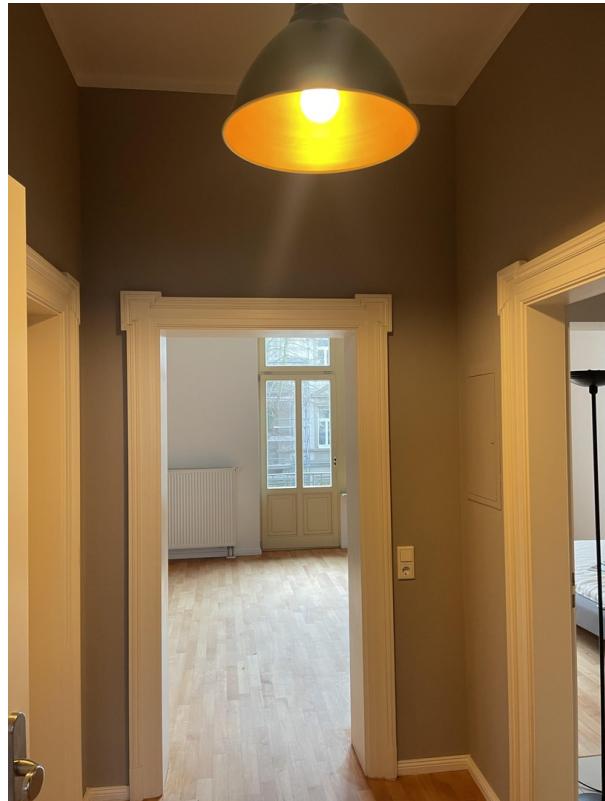


Blick auf Kurpark



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Diele, Wohnzi./Küche (heute)



Diele, Wohnzi./Küche (Mieter)

# Exposé - Galerie



Diele, Wohnungstür (heute)



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Original-Türklinke



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Fenster zum Balkon



Terrassenstr./Villa Grunewald

# Exposé - Galerie



Vor dem Haus



Kurpark gegenüber

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (Süden ist links)