

# Exposé

## Villa in Bad Nauheim

### Modernes Architektenhaus in Bad Nauheim – Feldrandlage, diskreter Verkauf



Objekt-Nr. OM-419268

**Villa**

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:  
@Architektenhaus

61231 Bad Nauheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	470,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Architektenhaus in Bad Nauheim – Feldrandlage, diskreter Verkauf

Dieses freistehende Architekten-Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 wird zum Verkauf angeboten und verbindet modernes Wohnen, Privatsphäre und Naturnähe auf besondere Weise. Die klare, zeitlose Architektur mit Flachdach sowie die großzügige und harmonische Raumaufteilung schaffen ein hochwertiges Wohnambiente.

Auf ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie viel Raum für anspruchsvolles Wohnen. Das ca. 470 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in attraktiver Feldrandlage innerhalb des Stadtgebiets und ermöglicht einen unverbaubaren, naturnahen Ausblick bei gleichzeitig sehr guter Anbindung. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein ruhiges, geschütztes Wohnumfeld.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien, die Wert auf Raum, Privatsphäre und naturnahes Wohnen legen, als auch für architektur- und designaffine Käufer, die eine klare Formensprache und zeitgemäßes Wohnen schätzen.

Bad Nauheim zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Wetteraukreis. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, sehr guter Infrastruktur und der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objekte dieser Art sind in Bad Nauheim nur selten verfügbar. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Secret Sales.

Der Verkaufspreis beträgt 1.350.000 €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen, Grundrisse und Fotos nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung. Die exakte Adresse wird im Rahmen der diskreten Vermarktung nicht veröffentlicht.

Besichtigungen erfolgen nach individueller Terminvereinbarung.

Bitte senden Sie eine kurze Bewerbung per E-Mail mit:

- Kurzvorstellung (Name, Beruf, Haushaltsgröße)
- Kaufabsicht (Eigennutzung / Kapitalanlage, Zeitpunkt)
- Finanzierung (Eigenkapital grob, Finanzierungsstatus)
- Kontaktdaten (Name, Telefon, E-Mail)

Unvollständige Anfragen können nicht berücksichtigt werden.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bad Nauheim ist eine etablierte Kur- und Wohnstadt im Wetteraukreis mit sehr guter Infrastruktur. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität, ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Die Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

