

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Nauheim

Modernes Bauhaus-Architektenhaus in begerhrter Feldrandlage von Bad Nauheim – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-419268

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
@Architektenhaus

61231 Bad Nauheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	471,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	214,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Architektenhaus im Bauhausstil in begehrter Feldrandlage von Bad Nauheim

Dieses freistehende Architektenhaus im Bauhausstil aus dem Jahr 2010 verbindet klare Architektur, naturnahes Wohnen und ein hohes Maß an Privatsphäre. Die zeitlose Formensprache mit Flachdach sowie die offene Raumgestaltung schaffen ein stilvolles und hochwertiges Wohnambiente. Die offene Split-Level-Architektur im Erdgeschoss erzeugt spannende Sichtachsen, ein großzügiges Raumgefühl und unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Auf ca. 193 m² Wohnfläche bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und offene Atmosphäre und betonen den architektonischen Charakter des Hauses.

Das ca. 470 m² große Grundstück befindet sich in attraktiver Feldrandlage im begehrten Goldstein-Gebiet von Bad Nauheim. Die Lage ermöglicht einen unverbaubaren Blick ins Grüne und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur sowie der Nähe zur Stadt.

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist grundsätzlich kurzfristig bezugsbereit. Einzelne optische Modernisierungen können nach individuellem Geschmack vorgenommen werden.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit Anspruch an Raum und Privatsphäre ebenso wie für Käufer, die moderne Architektur und klare Linien schätzen.

Die architektonische Qualität des Hauses wurde im Rahmen einer „Haus des Jahres“-Prämierung ausgezeichnet.

Bad Nauheim zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Wetteraukreis. Besonders das Goldstein-Gebiet steht für ruhiges Wohnen in direkter Nähe zur Natur bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und die Metropolregion Frankfurt.

Objekte dieser Art sind in Bad Nauheim nur selten verfügbar.

Der Kaufpreis beträgt 1.290.000 € - provisionsfrei

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen, Grundrisse und Fotos nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung.

Bitte senden Sie uns eine kurze Anfrage per E-Mail mit folgenden Angaben:

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

Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

- Freistehendes Architektenhaus im Bauhausstil
- Prämiertes Architektenhaus („Haus des Jahres“)
- Attraktive Feldrandlage im begehrten Goldstein-Gebiet von Bad Nauheim
- Ca. 193 m² Wohnfläche
- Ca. 470 m² Grundstück

- Unverbaubarer Blick ins Grüne
- Großzügige und offene Raumgestaltung
- Bodentiefe Fensterflächen mit hohem Tageslichteinfall
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores / Rollläden
- Einbauküche
- Große Terrasse sowie zusätzliche Dachterrasse
- Eingezauntes Grundstück mit Sichtschutzhecke
- Ruhiges und privates Wohnumfeld in Sackgasse
- Garage plus 2 Stellplätze
- Gäste-WC
- Moderne Flachdacharchitektur mit klarer Formensprache
- Helle Wohnräume mit offenem Charakter
- Gepflegter Gesamtzustand
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Sehr gute Anbindung für Berufspendler:

Bahnhof Bad Nauheim in ca. 5 Minuten erreichbar

- Schnelle Verbindung in das Rhein-Main-Gebiet

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Bad Nauheim verbindet als traditionsreiche Kurstadt hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Stadt bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung und zählt zu den begehrten Wohnstandorten im Wetteraukreis.

Durch die sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet sind Frankfurt am Main, der Flughafen sowie die umliegenden Wirtschaftszentren sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Osten

Exposé - Galerie



Ansicht Westen/Eingang



Wohnzimmer mit Split-Level

Exposé - Galerie



Flur OG 1



Treppe zum Staffelgeschoss



Blick vom Wohnzimmer in Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Impression



Ausblick Wohnz. zur Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse m. Blick ins Grüne I



Garten

Exposé - Galerie



Garten m. Terrasse



Garten im Winter

Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse I



Blick von Dachterrasse II

Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse III



Blick von Dachterrasse IV