

# Exposé

## Wohnung in Bad Nauheim

### Charmante 2-Zi. Wohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage Bad Nauheim/ Steinfurth



Objekt-Nr. OM-449634

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Steinfurth Hauptstr. 27  
61231 Bad Nauheim  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.250 €
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nebenkosten	100 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Steinfurth Hauptstr. 27, Steinfurth bietet eine funktionale Raumaufteilung auf 60m<sup>2</sup> kompakter Fläche und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus, das ein angenehmes Nachbarschaftsumfeld garantiert.

Die hellen Wohnräume sind mit einem modernen Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet und werden durch eine integrierte Einbauküche ergänzt. Der offene, moderne Grundriss verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort und schafft durch die neutrale Wandgestaltung sowie den Bodenbelag in zeitloser Holzoptik eine ideale Basis für individuelle Einrichtungswünsche.

Mietdetails

Kaltmiete: 750 €

Nebenkosten: 240€

Gesamtmiete: 990€

Vertrag: Transparenter Indexmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 24 Monaten (bietet Ihnen langfristige Planungssicherheit).

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Schmuckstück persönlich. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin:

Telefon & WhatsApp: 0155/67183420 (Lara Wassermann)

## Ausstattung

Wohnkonzept: Praktischer Grundriss mit separatem Schlafzimmer und Abstellraum.

Küche: Funktionale Einbauküche inklusive elektrischer Großgeräte.

Sanitär: Modern gefliestes Badezimmer mit zeitgemäßen Sanitärobjekten.

Stauraum: Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzliche Nutzfläche.

Bodenbeläge: Kombination aus pflegeleichtem Designboden und Fliesen.

PKW-Stellplätze sind für monatlich 25,00 Euro direkt am Objekt verfügbar.

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfertig.

Details zur Besichtigung werden nach Erstkontakt abgestimmt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Stadtteil Steinfurth der Kurstadt Bad Nauheim im Wetteraukreis. Der Ortsteil zählt rund 3.000 Einwohner und verbindet ländlichen Charakter mit der Nähe zu einer gut ausgebauten städtischen Infrastruktur.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Im Ort selbst gibt es kleinere Versorgungsangebote wie Bäckereien, Metzgereien, Hofverkauf regionaler Produkte sowie einen Getränkemarkt. Für größere Einkäufe stehen im nahegelegenen Bad Nauheim zahlreiche Supermärkte, Fachgeschäfte und Einkaufsangebote zur Verfügung.

Eine Poststelle sowie Bank- und Geldautomaten sind ebenfalls im Ort vorhanden, wodurch die grundlegende Versorgung des täglichen Bedarfs gewährleistet ist.

**Verkehrsanbindung:**

Steinfurth ist verkehrsgünstig angebunden. Über die Landesstraße L3134 besteht Anschluss an die Bundesstraßen B3 und B275 sowie an die Autobahn A5 in Richtung Frankfurt und Kassel. Zudem verbinden mehrere Buslinien den Ort mit dem Bahnhof und dem Zentrum von Bad Nauheim sowie mit umliegenden Gemeinden.

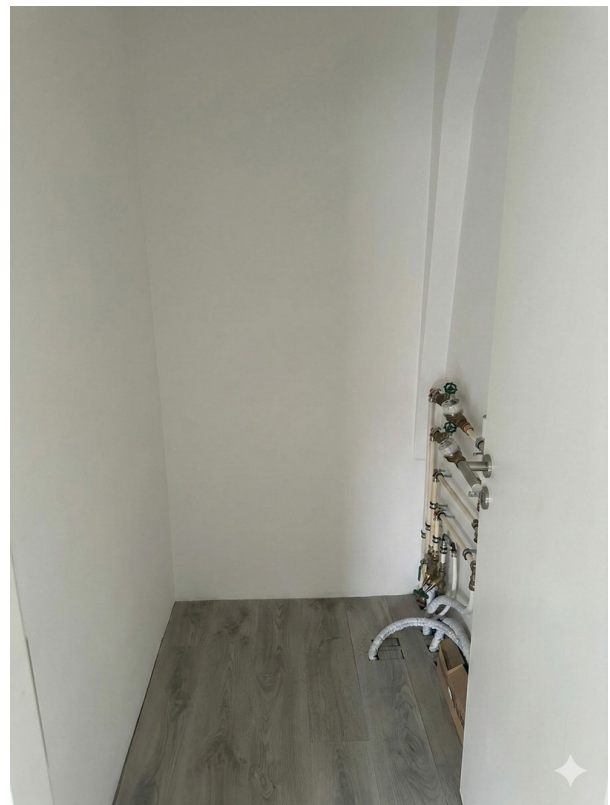
**Freizeit und Lebensqualität:**

Steinfurth verfügt über ein aktives Vereinsleben mit zahlreichen Sport- und Kulturvereinen. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen wie das bekannte Rosenfest oder Dorffeste statt, die zum lebendigen Ortsleben beitragen

**Infrastruktur:**

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

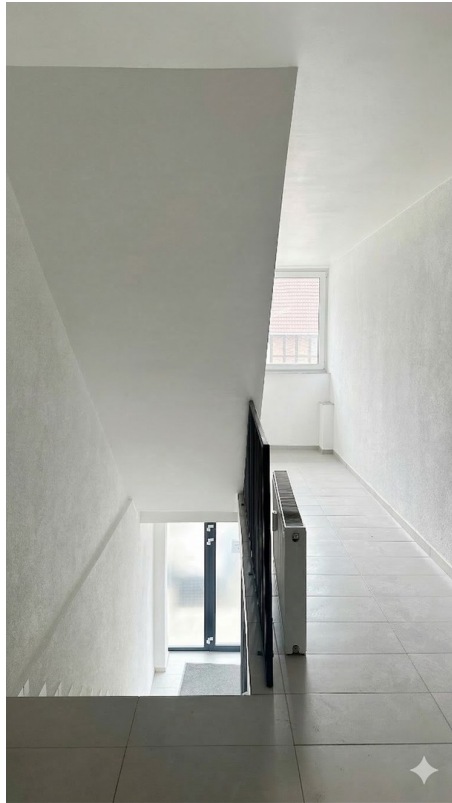
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

