

# Exposé

## Wohnung in Bad Nauheim

### **helle 4 Zimmer Wohnung in Bad Nauheim - frisch renoviert**



Objekt-Nr. OM-469390

### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabrina Debo

Am Promenadenweg 11  
61231 Bad Nauheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese helle und gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einem Erstbezugszustand, nachdem sie im Jahr 2025/26 umfangreich renoviert und modernisiert wurde. Die Räumlichkeiten sind großzügig gestaltet, wodurch viel Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten geboten wird, und das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne stellt ein echtes Highlight der Wohnung dar.

Ein Außenstellplatz direkt vor der Haustür spart Ihnen nicht nur wertvolle Zeit bei der Parkplatzsuche, sondern ermöglicht es Ihnen auch, Einkäufe auf kurzem Weg in die Küche zu bringen oder ein schlafendes Kind mühelos ins Bett zu tragen. Der Keller ist ebenfalls vorhanden.

Durch die letzte aufwendige und hochwertige Modernisierung ist die Wohnung in einem top Zustand und bietet einen komfortablen Wohnraum. Ideal für eine Familie oder Paare, die auf der Suche nach einer stilvollen und modernen Immobilie sind.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben und das Bad ist neu gemacht.

Küche kann optional auf Wunsch eingebaut werden (100,-€ im Monat)

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

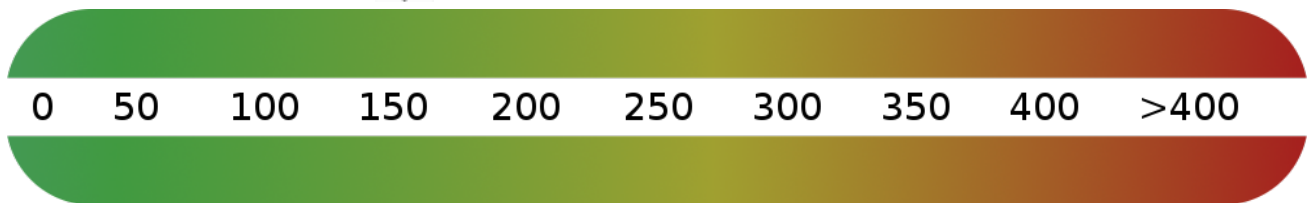
Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bad Nauheim, einer Kurstadt in der Wetterau in Hessen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gepflegten Straßen, grünen Parks und die Nähe zur Natur aus. Direkt vor der Haustür liegt der Promenadenweg, der zu entspannten Spaziergängen entlang des Flusses Nidda einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden, sodass hier eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf gegeben ist.

Bad Nauheim selbst ist bekannt für ihre Heilbäder und den weitläufigen Kurpark, in dem regelmäßig Veranstaltungen und Konzerte stattfinden. Auch das Gradierwerk und die Trinkkuranlage sind beliebte Anlaufpunkte für Bewohner und Besucher. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater und verschiedene Museen.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht zudem Ausflüge in die umliegenden Großstädte wie Frankfurt am Main und Wiesbaden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche - keine Möbel

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeitszimmer