

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Nauheim / Wisselsheim

Offener Wohnraum in unverbauter Lage



Objekt-Nr. OM-471963

Einfamilienhaus

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Schäfer

61231 Bad Nauheim / Wisselsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie kaufen ein gepflegtes Einfamilienhaus mit extravaganter Aufteilung. Mit offener Galerie und riesigem Essbereich mit 7 m Giebelhöhe.

Großer Wohn - Essbereich mit Kamin .

Sauna und Wellness-Bereich im Keller.

Doppelgarage und Carport für Wohnmobil.

Im Garten steht die finnische Grillhütte.

Energetisch top durch Fußbodenheizung und Erdwärmepumpe sowie Solaranlage.

(aktueller Energieausweis vom 15.06.26 ; 77,3 B/C)

Die Galerie im OG lässt sich ohne viel Aufwand in ein zusätzliches Zimmer umgestalten.

Ausstattung

Derzeit ist das Haus noch voll möbliert.

(Bilder vom Schlaf und Kinderzimmer sowie Bäder Sauna etc. liefere ich nach)

bei Interesse können die Vollholzmöbel übernommen werden.

Die Zimmertüren sind ebenfalls hochwertige Vollholztüren.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohn/Nutzfläche ca 300 qm.

Das 2. Kinderzimmer im Bauplan wurde zur offenen Galerie umgewandelt.

Lage

Unverbaute Lage direkt an der Wetter.

Sehr ruhig gelegen in einer Sackgasse.

Wisselsheim ist ein gepflegter Stadtteil von Bad Nauheim . Die Innenstadt von Bad Nauheim ist in 5 Minuten mit dem PKW erreichbar. In 3 Minuten sind sie an den Einkaufsmärkten. Spaziergänge und Fahrradtouren durch die Kulturlandschaft und die Salzwiesen an der Wetter können Sie direkt ab Haus unternehmen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Grillkota Hütte



Blick in das Naturschutzgebiet



Essen & Galerie

Exposé - Galerie



KI generiertes Beispiel



Küche

Exposé - Galerie



KI generiertes Beispiel



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



KI generiertes Beispiel



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Sauna mit Duschbad

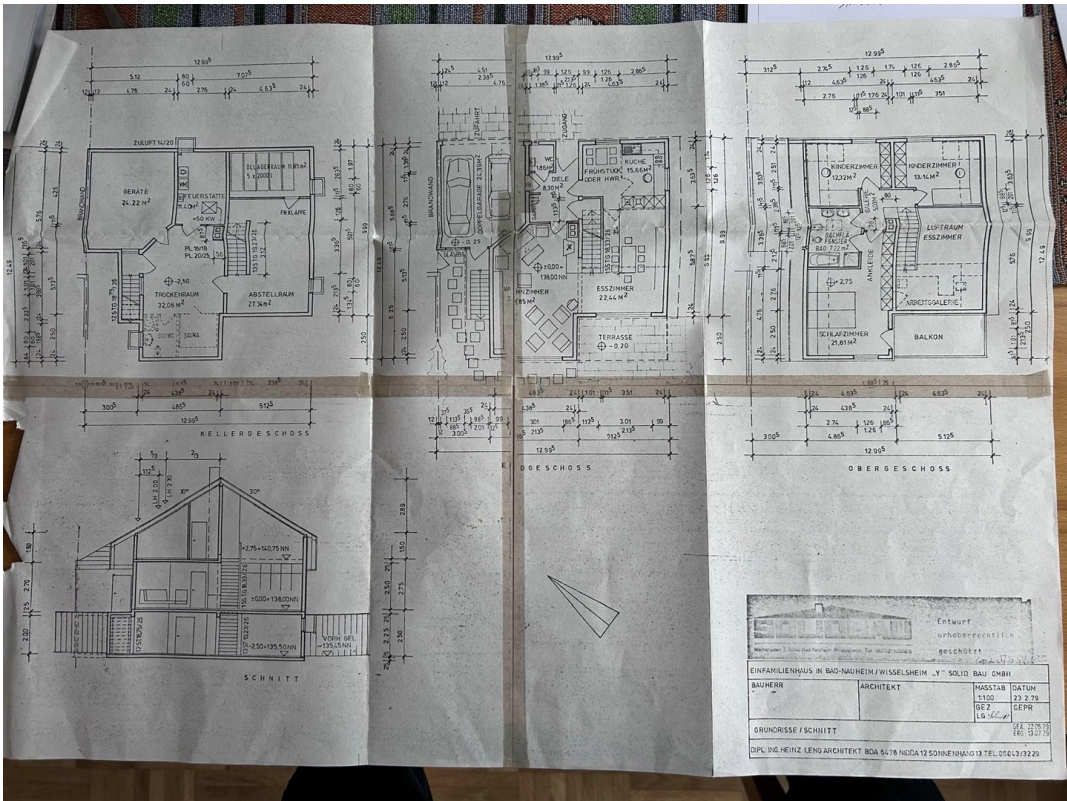


Master Bad

Exposé - Galerie



Master Bad



Baupläne

Exposé - Grundrisse

