



## Charmante Wohnung am Hochwaldgebiet



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investitionsmöglichkeit! Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage bietet sowohl Singles und Pendlern einen perfekten Rückzugsort als auch Kapitalanlegern eine wertstabile Investition.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Umgebung, ideal für alle, die Entspannung suchen, aber auch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen. Der helle Wohn- und Schlafbereich lädt dazu ein, sich individuell einzurichten und eine angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen. Der sonnige Balkon bietet einen idealen Platz, um nach einem langen Tag frische Luft zu schnappen oder den Morgenkaffee zu genießen.

Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden, sodass Sie direkt loslegen können, ohne sich um große Anschaffungen kümmern zu müssen.

Die ruhige Lage der Wohnung bietet die perfekte Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen. Gleichzeitig befinden sich Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die gepflegte Wohnanlage besticht

Objekt:	132125657
Adresse:	61231 Bad Nauheim
Baujahr:	1964
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	3
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Einbauküche vorhanden:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	193,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	150,00 €

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

durch ihre freundliche Nachbarschaft und ein angenehmes Umfeld.

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Balance zwischen Ruhe und urbaner Bequemlichkeit. Sie ist ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen, aber dennoch die Vorteile einer zentralen Lage genießen möchten. Für Kapitalanleger stellt sie eine attraktive Option dar, die mit ihrer Lage und dem gepflegten Zustand eine solide Rendite verspricht.

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kaufpreis:	130.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Hausansicht





## Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem lebendigen Stadtteil von Bad Nauheim. Bad Nauheim ist eine Stadt im Wetteraukreis in Hessen und bekannt für ihre historischen Gebäude und die grünen Parkanlagen. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Geschäfte, Restaurants und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen im Grünen ein.

Die Stadt Bad Nauheim selbst besticht durch ihre malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern und dem Kurpark, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. In der Innenstadt finden Bewohner und Besucher eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Auch das Jugendstilbad und das Sprudelhof, ein beeindruckendes Jugendstilgebäude, sind in der Nähe der Immobilie zu finden.

Die Region um Bad Nauheim ist für ihre heilenden Solequellen bekannt. Viele Besucher kommen jedes Jahr, um das Solebad zu genießen und sich zu erholen. Die ländliche Umgebung lädt zu Ausflügen in die Natur ein und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Dank der guten Verkehrsanbindung ist auch die nahe gelegene Metropole Frankfurt am Main bequem zu erreichen.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)