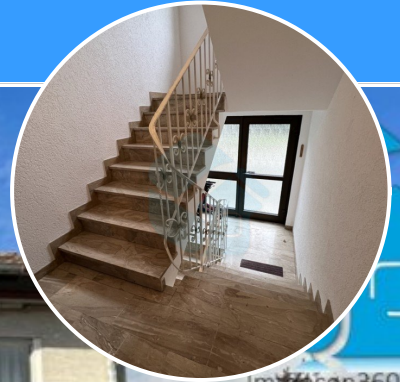


EXPOSÉ



Schöne, 2-ZKB Wohneinheit am Hochwald in Bad Nauheim!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 61231 Bad Nauheim
Baujahr: 1984
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 64 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Gesamtfläche (ca.): 64 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 900,- €

**Kaltmiete
€ 700,-**

Immocon360®

Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach ° Tel.: +49 6033 - 97430 - 88
Fax: +49 6033 - 97430 - 89 ° info@immocon360.de ° www.immocon360.de

> Erdgeschosswohnung

> Bad Nauheim

> 2 Zimmer

> 64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-022



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	61231 Bad Nauheim, Hochwaldstraße 33
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Gesamtfläche (ca.)	64 m²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	900,- €
Kaution	2.100,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	196,53 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Dies frisch renovierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 4-Parteienhauses in Bad Nauheim am Hochwald. Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m², verteilt auf ein Schlafzimmer, Küche, Flur und ein neu angelegtes Tageslichtbad mit Dusche. Das große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und ein geräumiger Kellerraum runden das Gesamtangebot ab. Die Wohnung kann ab 01. September bezogen werden und wird gerne an

ältere Personen wie Rentner oder ein Paare oder Einzelpersonen vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular.

Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen. Vielen Dank!

Ausstattung:

- neuwertiges Bad mit Dusche
- Balkon
- Laminatboden
- Keller
- elektr. Rolläden
- doppelverglaste Kunststoffenster

Lagebeschreibung:

Die Kur-, und Gesundheitsstadt Bad Nauheim hat ca. 31000 Einwohner und liegt 25 km nördlich von Frankfurt.

Als Kurort genoss Bad Nauheim um 1900 Weltrang. 2010 war Bad Nauheim Gastgeber der Landesgartenschau. Das Wahrzeichen und wichtigstes Baudenkmal der Stadt ist der Sprudelhof.

Der riesige Gebäudekomplex ist um 3 heiße Heilquellen gruppiert und beherbergt 240 zum Teil reichverzierte Badezimmer, darunter luxuriöse Fürstenbäder. Der Sprudelhof mit seinen Gebäudekomplexen zählt zu einer der größten zusammenhängenden Jugendstilanlagen Europas. Das Bild Bad Nauheims wird geprägt von einem Ensemble gut erhaltener Jugendstil-Bauten.

Der historische Kurpark mit See und altem Baubestand bildet das innerstädtische Erholungsareal. Die gemütliche Innenstadt lädt zum Bummeln und Verweilen in einem der zahlreichen Kaffees ein. Neben weiteren Attraktionen bietet Bad Nauheim eine ganze Reihe von Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen, so dass Jung und Alt auf Ihre Kosten kommen. Die Gesundheitsversorgung vor Ort ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in großer Zahl vorhanden.

Eine Vielzahl gastronomischer Möglichkeiten rundet das Angebot ab.

Die Infrastruktur für Pendler ist sehr gut. Bahn, Bus und die Autobahn A5 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Fahrzeit nach Frankfurt beträgt ca. 25 Minuten.

Sonstiges:

- gerne an Rentner oder ein Paar zu vermieten(max. 2 Personen!)
- keine Wohngemeinschaft

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Bad Nauheim
- > 2 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-022



Treppenhaus



Flur



Flur



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Bad Nauheim
- > 2 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-022



Bad



Ansicht zum Wohnzimmer



Bad



Ansicht zum Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Bad Nauheim

> 2 Zimmer

> 64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-022



Balkon



Hauseingang

> Erdgeschosswohnung

> Bad Nauheim

> 2 Zimmer

> 64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-022



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360® zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+

Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.

Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen jeweils vom Mieter.

3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden (schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig (siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig,

sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.