

SEIT  
1904

VILLA  
NEUN

IHRE STILVOLLE  
WOHNADRESSE  
IN BAD NAUHEIM

Wohngefühl  
auf ca. 196 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 04

## Erdgeschoss

5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Loggia, Gesamtwohnfläche: ca. 196 m<sup>2</sup>

Die moderne, lichtdurchflutete Architektur dieser luxuriösen Wohnung bietet Ihnen ein luftiges Raumgefühl mit jeder Menge Platz für Groß und Klein. Dank des gut durchdachten familiengerechten Grundrisses können Sie hier spie-

lend leicht für sich und Ihre Kinder ein eigenes Reich gestalten. Ein besonderes Highlight ist auch das gelungene Zusammenspiel zwischen drinnen und draußen: Im Sommer können Sie auf der Sonnenterrasse mediterranes Lebensgefühl ge-

nießen – im Winter lädt die Loggia zu stimmungsvollen Abenden mit Blick ins Freie ein. Der separate Eingangsbereich Ihres neuen Domizils sorgt außerdem für ein ruhiges und vollkommen ungestörtes Wohnen.

### KURZ GEFASST

> Wohnfläche:	Ca. 196 m <sup>2</sup>
> Wohnungstyp:	5-Zimmer-Wohnung
> Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
> Baujahr:	1904, Sanierung 2016
> Etage:	Erdgeschoss
> Zimmer:	5
> Badezimmer:	2
> Balkon:	Terrasse & Loggia
> Raumhöhe:	Ca. 3,50 m
> Aufzug:	Vorhanden
> Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
> Energieausweis:	B, 118 kWh/(m <sup>2</sup> a), Erdgas, 1904, D
> Kaufpreis:	779.000 €
> Besonderheiten:	Denkmal-AfA möglich Ohne zusätzliche Käufercourtage

### EINIGE AUSSTATTUNGSDETAILS

- > Echtholzparkettboden
- > Fußbodenheizung
- > Erstklassige Elektroinstallation
- > Intelligente Wohnungssteuerung: SmartHome-Server
- > 2 moderne Bäder mit hochwertigen LED-Einbau-Spots
- > Handtuchheizkörper
- > Rainshower bzw. Raindance-Duschköpfe
- > Exklusive Markenausstattung
- > Keramische Design-Beläge: Hochwertiges Fliesen-Feinsteinzeug
- > Sicherheitsausstattung: Eigener Tresor
- > Elektrische Rollläden mit elektronischer Steuerung
- > LED-Beleuchtung in Kellerraum, Flur, Treppenhaus und auf der Terrasse
- > Moderne Schließanlage
- > Eigener Kellerraum
- > Optional: Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage



Erdgeschoss



Wohnung 04

### KONTAKTDATEN

Ralf Lonthoff

Niederlassungsleiter am IMAXX Standort  
Bad Nauheim

Alicestraße 2, 61231 Bad Nauheim

Telefon: 06032 925929-29

Mobil: 0171 4700059

Web: [www.imaxx.de](http://www.imaxx.de)

E-Mail: [ralf.lonthoff@imaxx.de](mailto:ralf.lonthoff@imaxx.de)



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH  
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen