

A photograph of a man and a young child sitting on a light-colored sofa. The man, with short blonde hair and a light beard, is wearing a grey t-shirt and looking down at the child with a smile. The child, also with blonde hair, is laughing joyfully with their mouth wide open. The background is a bright, modern interior.

SEIT
1904

VILLA
NEUN

IHRE STILVOLLE
WOHNADRESSE
IN BAD NAUHEIM

Wohnfreude
auf ca. 138 m²

WOHNUNG 03

Erdgeschoss

5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gesamtwohnfläche: ca. 138 m²

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss der VILLA NEUN besticht durch ihre moderne, geradlinige Architektur, die ihren zukünftigen Bewohnern viel Luft und Raum zum freien Entfalten lässt. Der Grundriss ist gut geplant und orientiert sich an den heu-

tigen Bedürfnissen kleiner und großer Familien. Und auch rund ums Bad bietet Ihnen diese weitläufige Wohnung ein Höchstmaß an Komfort. Dafür sorgen die exklusive Ausstattung durch namhafte Markenhersteller mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch sowie

das hochwertig ausgestattete Gäste-WC mit separater Dusche. Ergänzt wird der Komfort dieser lichtdurchfluteten Wohnung durch zahlreiche Detaillösungen, wie LED-Einbau-Spots, ein eigener Tresor und SmartHome zur intelligenten Wohnungssteuerung.

KURZ GEFASST

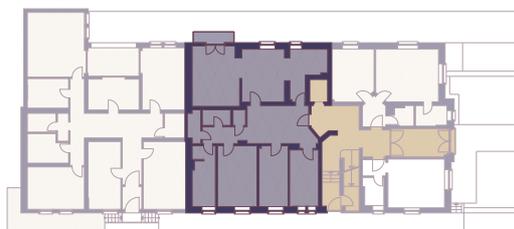
> Wohnfläche:	Ca. 138 m ²
> Wohnungstyp:	5-Zimmer-Wohnung
> Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
> Baujahr:	1904, Sanierung 2016
> Etage:	Erdgeschoss
> Zimmer:	5
> Badezimmer:	1 + Gäste-WC mit separater Dusche
> Balkon:	1
> Raumhöhe:	Ca. 3,50 m
> Aufzug:	Vorhanden
> Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
> Energieausweis:	B, 118 kWh/(m ² a), Erdgas, 1904, D
> Kaufpreis:	575.000 €
> Courtage:	zzgl. 5,95% Käufercourtage (inkl. MwSt.)
> Besonderheiten:	Denkmal-AfA möglich

EINIGE AUSSTATTUNGSDETAILS

- > Echtholzparkettboden
- > Fußbodenheizung
- > Erstklassige Elektroinstallation
- > Intelligente Wohnungssteuerung: SmartHome-Server
- > Modernes Bad und Gäste-WC mit hochwertigen LED-Einbau-Spots
- > Handtuchheizkörper
- > Rainshower bzw. Rainedance-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 dem Balkon
- > Moderne Schließanlage
- > Eigener Kellerraum
- > Optional: Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage



Erdgeschoss



Wohnung 03

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
E-Mail: ralf.lonthoff@imaxx.de

IMAXX
Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen