

Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

# Luxuriöse Penthousewohnung mit traumhaftem Panoramablick in Bestlage

Objektnummer: 24082059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Auf einen Blick

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Objektnummer  | 24082059                           |
| Wohnfläche    | ca. 94 m²                          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                  |
| Zimmer        | 3.5                                |
| Schlafzimmer  | 2                                  |
| Badezimmer    | 2                                  |
| Baujahr       | 1997                               |
| Stellplatz    | 1 x Tiefgarage, 100<br>EUR (Miete) |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Wohnung     | Penthouse          |
| Bauweise    | Massiv             |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²           |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |               |
|----------------------------|----------------|-------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            | Endenergieverbrauch     | 82.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.07.2032     | Energie-Effizienzklasse | C             |
| Befuerung                  | Gas            |                         |               |

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie



Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie



Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie



Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie



Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie



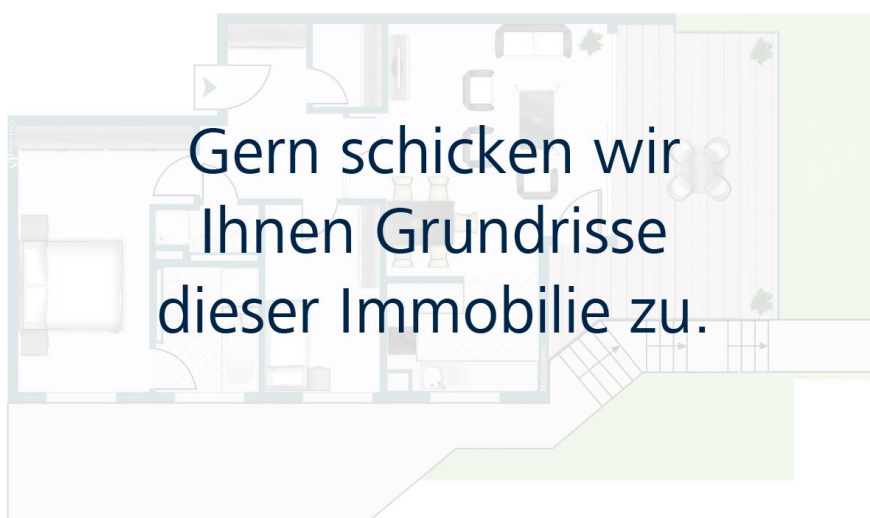
Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/bad-soden](http://www.von-poll.com/bad-soden)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/bad-soden](http://www.von-poll.com/bad-soden)

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06196 - 64 03 90 0**

**Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

## Ein erster Eindruck

Zur sofortigen Vermietung steht diese schicke Penthouse-Wohnung in ruhiger Bestlage von Bad Soden. Die individuelle Liegenschaft wurde 1997/1998 solide erbaut und präsentiert sich außerordentlich sauber und gepflegt. Mit dem geräumigen Aufzug gelangen Sie mühelos von der Tiefgarage in die dritte (oberste) Etage, auch ältere Bewohner haben damit einen ebenen Zugang bis zur Wohnung. Von der umlaufenden Dachterrasse aus genießen Sie einen traumhaften und erhabenen Panoramablick auf die Frankfurter Skyline und in den Taunus. Eine breite elektrische Markise und ein Wasseranschluß sind hier ebenfalls vorhanden. Das Raumkonzept beinhaltet einen repräsentativen Wohn - Essbereich mit Marmorböden, welcher an die halboffene Küche angrenzt. Diese ist mit hochwertigen Geräten und einer Granitplatte ausgestattet. Zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wannenbad sowie ein Gästebad mit Dusche vervollständigen den angrenzenden Privattrakt, welcher außerdem über einen halboffenen Arbeitsbereich verfügt. Die Wohnung ist in diesem Bereich teilweise möbliert. Ein Kellerraum sowie ein großer Tiefgaragenparkplatz vervollständigen das Angebot. Auf der Straße vor dem Haus befinden sich weitere Parkplätze. Das Penthouse ist mit einem Alarmsystem ausgestattet, welches optional verwendet werden kann. Im Küchen- und Badbereich wurde teilweise Fußbodenheizung verlegt. Lassen Sie sich von einer Besichtigung überzeugen.

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Ausstattung und Details

- Penthouse mit traumhaftem Panoramablick
- Bestlage Bad Soden auf dem Dachberg
- Offenes Raumkonzept mit angrenzender Küche
- Abgetrennter Privatbereich
- Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Velux Dachflächenfenster mit Sonnenschutz / elektrisch programmierbare Rollläden
- Extra angefertigter Schlafzimmerschrank und maßangefertigte Möblierung im Arbeitsbereich
- Waschmaschinenanschluß im Bad möglich
- Alarmsystem
- Neue Gasheizung aus 2020
- Großer TG - Parkplatz
- Aufzug
- Kellerraum

**Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

## Alles zum Standort

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel. Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen. Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bus- und Bahnlinien (S3 und RB 11) ist ebenfalls sehr gut.

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)