

Bad Soden am Taunus - Neuenhain

Zuhause mit Potential - Einfamilienhaus in zentraler Lage von Neuenhain

Property ID: 26082126



PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161,38 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 196 m²

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

At a glance

Property ID	26082126
Living Space	ca. 161,38 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1957

Purchase Price	545.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 156 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	217.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property



Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property



Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property



Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property



Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property



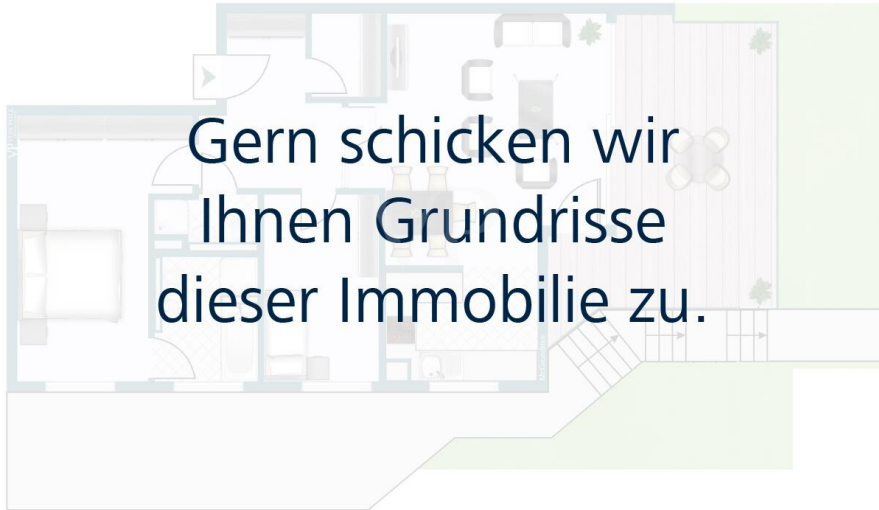
Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

The property

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bad-soden

VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.
ENTDECKEN.

@Instagram

Immobilien in den besten Lagen



HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

www.von-poll.com

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

A first impression

Mitten im malerischen Ortskern des Bad Sodener Ortsteils Neuenhain befindet sich diese Immobilie, die wir Ihnen vorstellen möchten.

Auf dem 196 m² großen Grundstück befindet sich ein Gebäude, das alles andere als von der Stange ist und somit für Individualisten die ideale Basis bildet, sich ihren Traum vom Wohnen in den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Ursprünglich 1957 erbaut, wurde das Haus 1975 erweitert. Neben viel Wohnfläche kann das Objekt auch mit reichlich Nutzfläche (volle Unterkellerung und Dachboden) punkten. Eventuell könnte es eine Option sein, das Dachgeschoss in weiteren Wohnraum umzuwandeln.

Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer mit Essbereich, ein Badezimmer und die Küche. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist und ein WC. Ein südlich ausgerichteter kleiner Balkon lädt zum Entspannen ein.

Ihren grünen Daumen können Sie im kleinen Garten ausleben, während eine Terrasse nach getaner Arbeit zu entspannten Stunden mit Familie, Freunden und Nachbarn einlädt.

Ergänzt wird das Angebot von einem auf dem Grundstück befindlichen Stellplatz.

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

Details of amenities

- zentrale Lage in Neuenhain mit sehr guter infrastruktureller Anbindung
- sehr gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen wie beispielsweise Ärzte, Einkaufsmärkte und Restaurants
- Kindergärten und Grundschule fußläufig erreichbar; weiterführende Schulen in Sulzbach und Schwalbach mit dem Bus problemlos erreichbar
- Wohn-/Esszimmer und Küche im Erdgeschoss
- 1 Bad im Erdgeschoss und 1 WC im Obergeschoss
- 4 Zimmer im Obergeschoss
- voll unterkellert
- Terrasse
- 1 Stellplatz

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

All about the location

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.

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 26082126 - 65812 Bad Soden am Taunus - Neuenhain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com