

Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Amplio apartamento dúplex de 5 habitaciones en una ubicación privilegiada.

*Número de propiedad: 25082160*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 3.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## De un vistazo

Número de propiedad	25082160	Precio del alquiler	3.300 EUR
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Habitaciones	5	Piso	Dúplex
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2004	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.02.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad

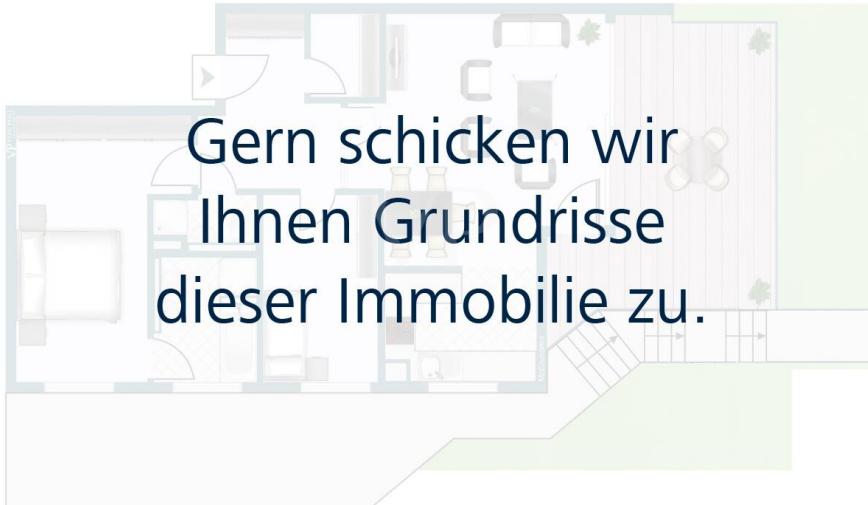


Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## La propiedad



### 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

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Una primera impresión

Este espacioso y luminoso dúplex de 5 habitaciones se encuentra en una ubicación privilegiada en Bad Soden am Taunus, en la colina Dachberg. Se encuentra en un edificio moderno, construido en 2004, con solo dos viviendas. Cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor con chimenea y acceso a un balcón orientado al sureste que rodea dos lados del apartamento. Cuatro dormitorios, tres baños y un aseo adicional ofrecen amplio espacio, incluso para familias numerosas. Una cocina equipada, un amplio garaje con acceso directo al apartamento y una plaza de aparcamiento exterior completan la oferta. Le invitamos a programar una visita para que lo compruebe usted mismo. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Detalles de los servicios

- Großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Großer, umlaufender Balkon mit Südostausrichtung
- Terrasse im Gartengeschoß
- Garage mit Zugang in die Wohnung
- Außenstellplatz ein

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim  
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0  
E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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