Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Zentrale gelegene 2-Zimmerwohnung

CODE DU BIEN: 25082090

PRIX DE LOYER: 900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 58 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082090
Surface habitable	ca. 58 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	900 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-soden

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

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

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/bad-soden

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Une première impression

Diese hochwertige, im 1. Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft gelegene 2-Zimmerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 58 m² ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine ruhige und zugleich stadtnahe Lage schätzen. Die Wohnung befindet sich in einem 2009 fertiggestellten Gebäude und besticht durch eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie ist auch problemlos über einen Personenaufzug zugänglich.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein einladendes Wohnzimmer und ein komfortables Schlafzimmer. Das geräumige Wohnzimmer ist möbliert (nach Absprache können selbstverständlich auch die eigenen Möbel mitgebracht werden) und bietet einen direkten Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnräume sind hell und licht und haben ein äußerst angenehmes Ambiente.

Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein gepflegtes Badezimmer, ausgestattet mit zeitgemäßen Sanitäranlagen. Zusätzlich steht ein praktischer Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was den Alltag erleichtert und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung eine ruhige Umgebung, die zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag einlädt.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, einen echten Tiefgaragenplatz anzumieten, was für ein zusätzliches Maß an Komfort sorgt. Der Stellplatz kann für monatlich 50,- EUR gemietet werden.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Détails des commodités

- weitgehend möbliert
- Parkett
- hochwertige Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Balkon mit Südausrichtung
- Aufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz (kann für 50,- EUR / Monat angemietet werden)
- Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine in der gemeinschaftlichen Waschküche
- Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
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.

CODE DU BIEN: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com