

Bad Soden am Taunus – Altenhain

Freistehendes, energieeffizientes Stadthaus

????????? ??????????: 23082039



???? ??????: 990.000 EUR • ??????????: ca. 185 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 260 m²

??????? ?????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

?? ??? ??????

???????? ??????????	23082039	????? ???????	990.000 EUR
????????????	ca. 185 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6	?????????	???????
????? ?????????????	2010	??????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

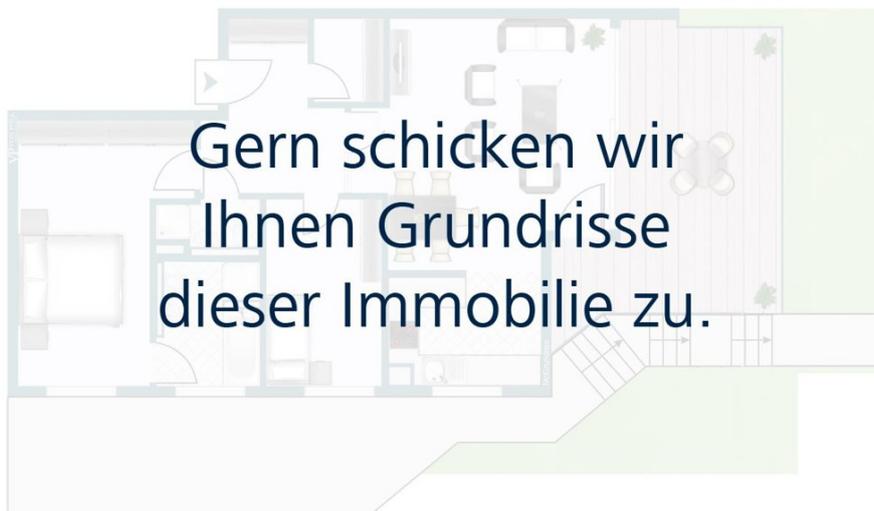
????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	LUFTWP	?????????	45.00 kWh/m ² a
??????????????	03.07.2027	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	A
????? ????????????	???????? ??????????????	?????????????????	
	????? / ??????	?????????????	

??????? ????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/bad-soden

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

?? ????????

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

??????? ????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

??? ?????? ???????????

In einer ruhigen Lage in einem Ortsteil von Bad Soden gelegen, dürfen wir Ihnen dieses neuwertige und energieeffiziente Wohndomizil anbieten. Im Jahr 2010 im Stil eines freistehenden Stadthauses erbaut, bietet das Haus seinen neuen Eigentümern mit 6 Zimmern, verteilt auf ca. 185 m² auch einer Familie mit bis zu drei Kindern viel Platz. Eine Einliegerwohnung ist gefällig und vielfältig nutzbar. Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben und erfüllt niedrigste energetische Vorschriften. Drei Außensitzmöglichkeiten und zwei Abstellmöglichkeiten komplettieren das Angebot. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

??????? ?????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

????????????????? ??? ??????????

- neuwertiges Haus
- Luftwärmepumpe
- herausragender Energiewert

??????? ???????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 45.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ??????????: 23082039 - 65812 Bad Soden am Taunus – Altenhain

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com