

Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Luxuriöse Penthousewohnung mit traumhaftem Panoramablick in Bestlage

VP azonosító: 24082020



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Áttekintés

VP azonosító	24082020
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Lakás	Penthouse
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	82.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.07.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan



VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan



VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan



VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan



VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan



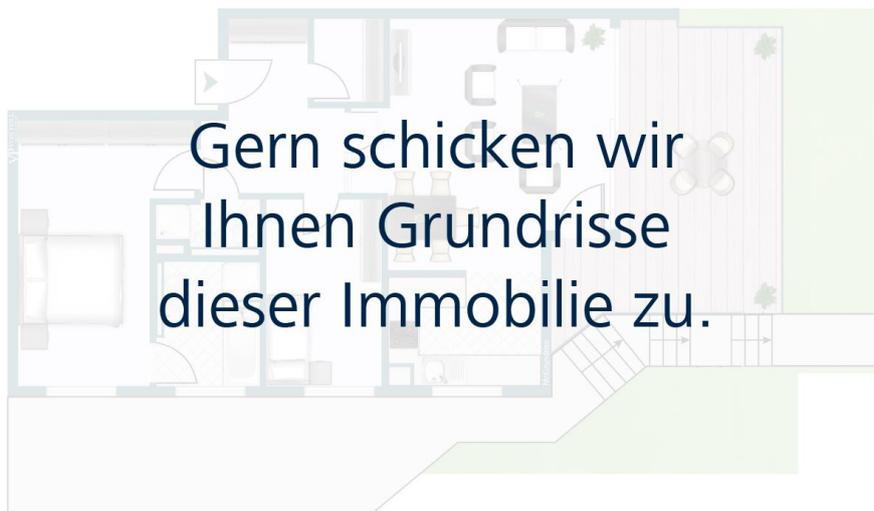
VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24082020 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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