Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

# Zentrale gelegene 2-Zimmerwohnung

***VP azonosító: 25082090***

**BÉRLETI DÍJ:** 900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 58 $m^2$ • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25082090 |
| Hasznos lakótér | ca. 58 m² |
| EMELET | 1 |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2009 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés) |

| | |
|---|---|
| Bérleti díj | 900 EUR |
| További költségek | 350 EUR |
| Lakás | Emelet |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 06.09.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 76.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2007 |

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

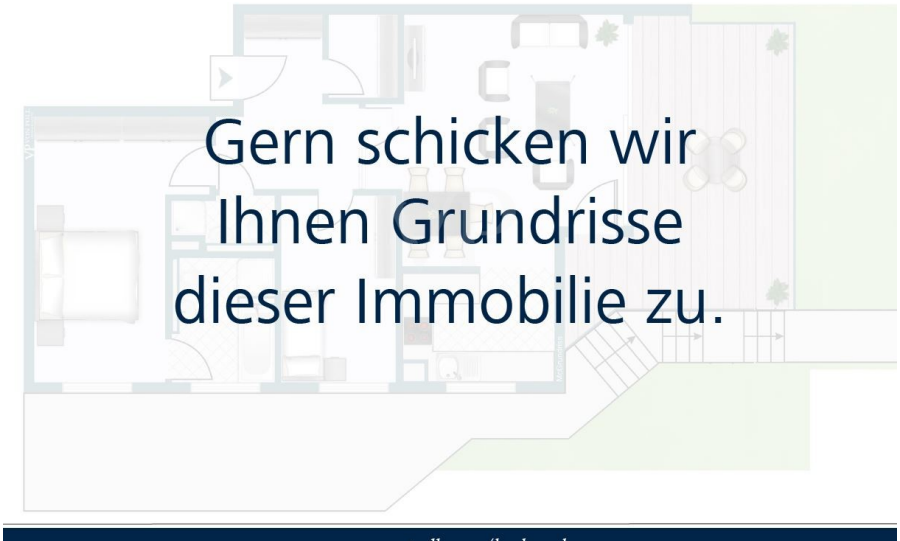
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

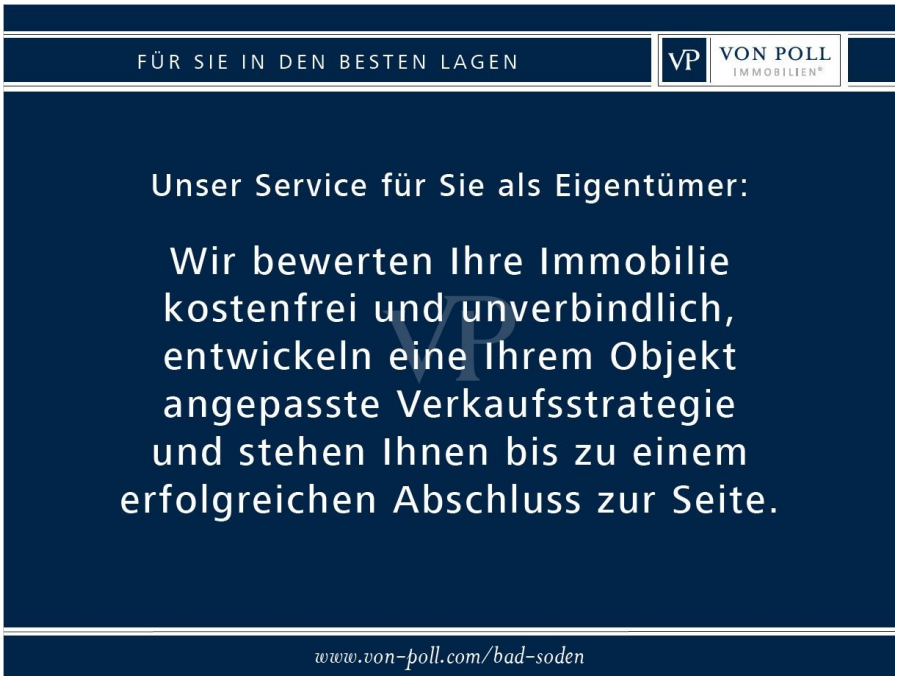
VON POLL IMMOBILIEN®




www.von-poll.com/bad-soden

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Minden a helyszínrol

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: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25082090 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com