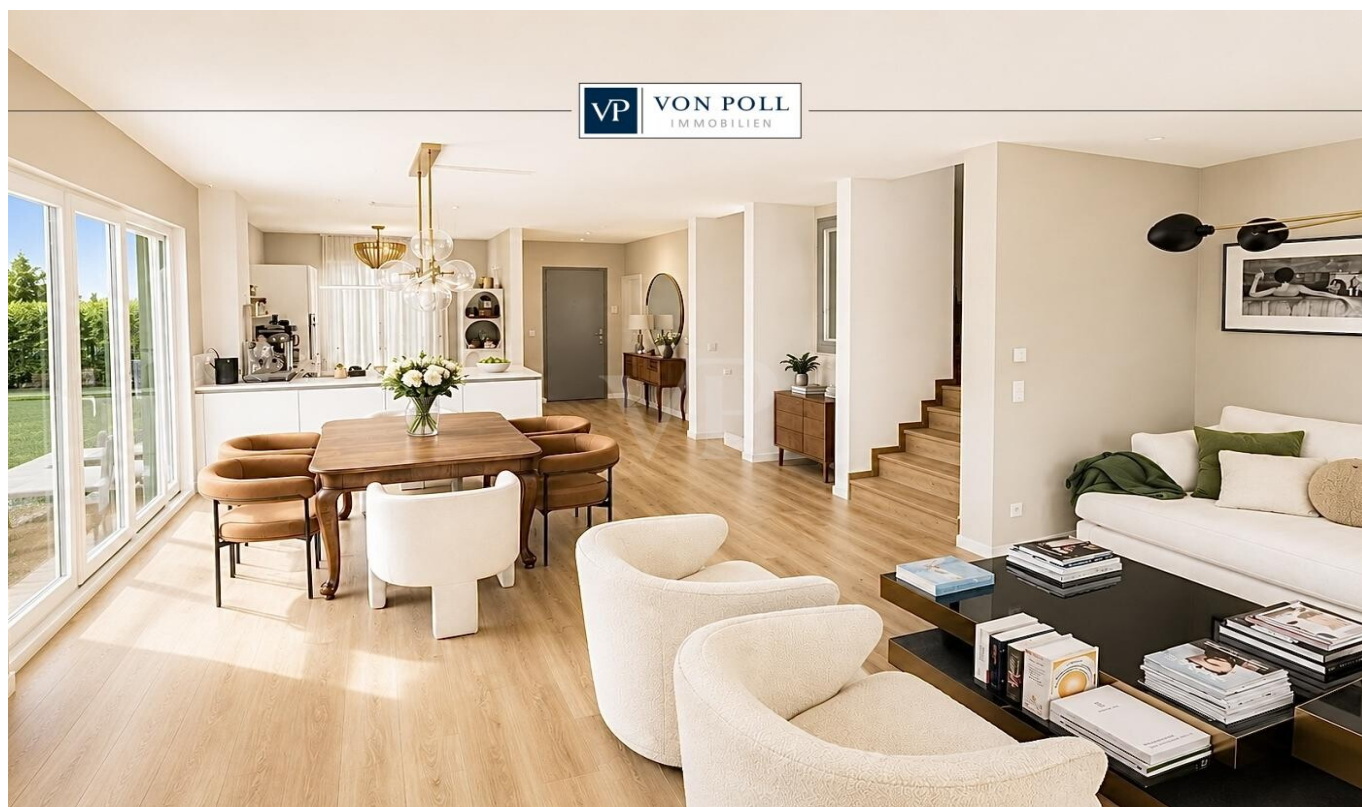


Bad Soden am Taunus

# Neuwertige DHH mit gehobener Ausstattung und zwei Stellplätzen

VP azonosító: 26082103



BÉRLETI DÍJ: 3.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184,87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 312 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 26082103                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 184,87 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto                |
| Szobák                | 7                         |
| Hálósobák             | 5                         |
| Fürdoszobák           | 3                         |
| Építés éve            | 2020                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely  |

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Bérleti díj          | 3.400 EUR                              |
| További költségek    | 300 EUR                                |
| Ház                  | Ikerház fele                           |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat, Erkély |

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 16.04.2030    |
| Energiaforrás                                     | Geotermikus   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 31.10 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2020                       |

VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Az ingatlan

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

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

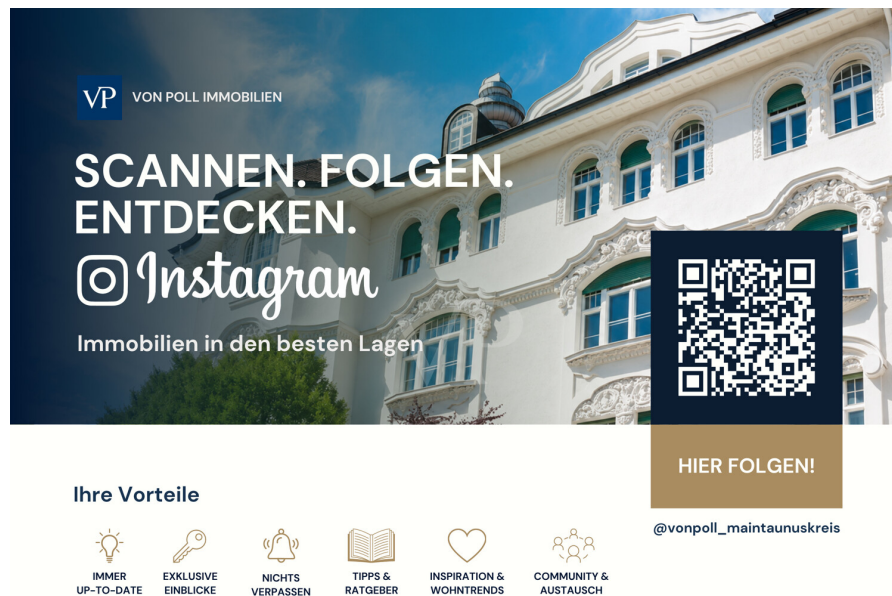
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06196 - 64 03 90 0**

VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus

## Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.  
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll\_maintaunuskreis

**Ihre Vorteile**

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## **Az also benyomás**

**In Toplage - am Feldrand - wurde im Jahre 2020 diese moderne und hochwertige Doppelhaushälfte erbaut. Neben fünf großen Schlafzimmer und drei Bäder verfügt das Haus über einen offenen Wohn- und Essbereich mit einer Kochinsel und hochwertiger Einbauküche.**

**Der allgemein sehr hoch gehaltene Ausstattungsstandard ist unter anderem an der Fußbodenheizung, den elektrischen Rollläden und dem WU-Beton Keller zu erkennen. In sämtlichen Schlaf- und Kinderzimmern sind hochwertige Böden verlegt. Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück ist eingewachsen und bietet neben Platz zum Spielen auch eine geräumige Gartenterrasse.**

**Zwei Stellplätze direkt neben dem Haus runden dieses einmalige Angebot ab.**

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Részletes felszereltség

- zwei Stellplätze direkt neben dem Haus
- Uneinsehbarer kleiner Garten
- Erdwärme
- Fenster 3 - fach verglast
- offenes Wohn-Esskonzept
- große gut geschnittene Räume
- Neuwertige DHH

**VP azonosító: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## Minden a helyszínról

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: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## **További információ / adatok**

**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: 26082103 - 65812 Bad Soden am Taunus**

## 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](mailto:hofheim@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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