

Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Tágas, 5 szobás maisonette apartman kiváló helyen

**VP azonosító: 25082160**



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

**BÉRLETI DÍJ: 3.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

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

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Áttekintés

VP azonosító	25082160	Bérleti díj	3.300 EUR
Hasznos lakótér	ca. 210 m <sup>2</sup>	További költségek	300 EUR
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	2004		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	118.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan

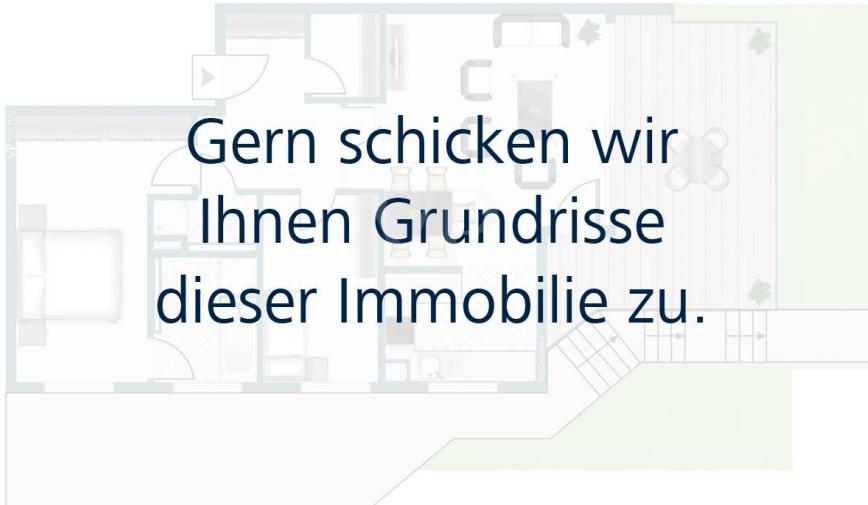


VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Az ingatlan



### 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  
WORLD

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

**VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

## Az elso benyomás

Ez a tágas és világos, 5 szobás maisonette apartman Bad Soden am Taunusban, a Dachberg-dombon található, kiváló helyen. A lakás egy 2004-ben épült modern épületben található, amely mindössze két lakóegységet tartalmaz. Világos, tágas nappalival és étkezovel rendelkezik, kandallóval, valamint egy délkeleti fekvésű erkéllyel, amely a lakás két oldalát körbeöleli. Összesen négy hálószoba, három fürdoszoba és egy további vendég-WC kínál boséges helyet, még nagyobb családok számára is. Felszerelt konyha, tágas garázs, ahonnan közvetlenül be lehet jutni a lakásba, és egy kültéri parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

## Részletes felszereltség

- Großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Großer, umlaufender Balkon mit Südostausrichtung
- Terrasse im Gartengeschoß
- Garage mit Zugang in die Wohnung
- Außenstellplatz ein

VP azonosító: 25082160 - 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: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25082160 - 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](mailto:hofheim@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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