

Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Spazioso appartamento duplex di 5 locali in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25082160



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082160
Superficie netta	ca. 210 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	3.300 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-soden

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà

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

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

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Una prima impressione

Questo spazioso e luminoso appartamento duplex di 5 locali si trova in una posizione privilegiata a Bad Soden am Taunus, sulla collina del Dachberg. L'appartamento è situato in un edificio moderno, costruito nel 2004, che comprende solo due unità abitative. Vanta un'ampia e luminosa zona giorno e pranzo con camino e accesso a un balcone esposto a sud-est che circonda due lati dell'appartamento. Quattro camere da letto, tre bagni e un ulteriore bagno per gli ospiti offrono ampio spazio, anche per famiglie numerose. Una cucina attrezzata, un ampio garage con accesso diretto all'appartamento e un posto auto esterno completano l'offerta. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'immobile di persona. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25082160 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com