Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Kamin in absolut familienfreundlicher Lage

Número da propriedade: 26082003

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • **ÁREA:** ca. 86 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Numa vista geral

Número da propriedade	26082003
Área	ca. 86 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	439.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.05.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	96.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel

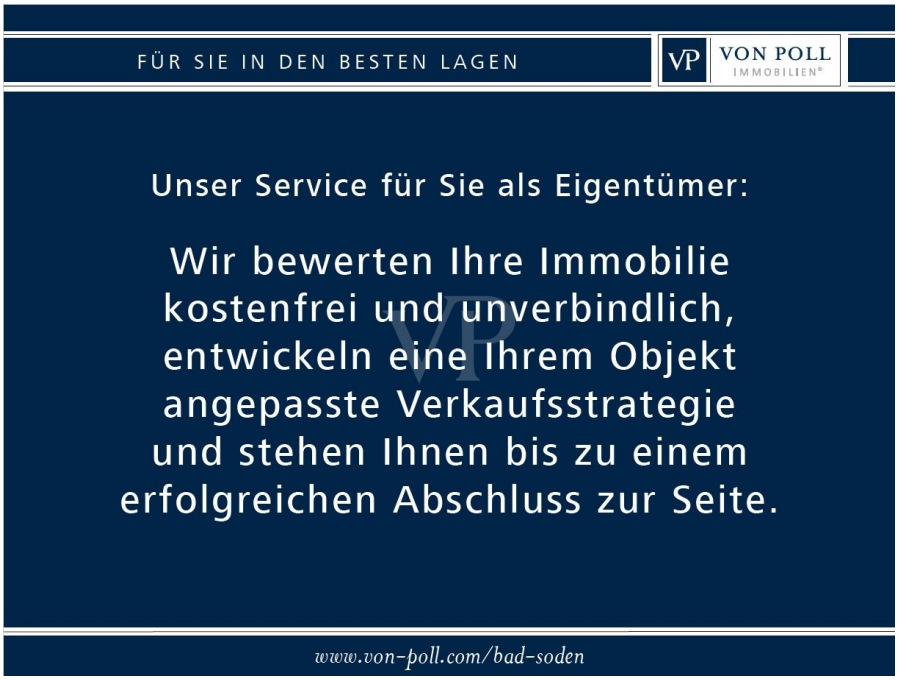
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com/bad-soden

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

O imóvel



Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Uma primeira impressão

Wir freuen uns Ihnen diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in einer überaus familienfreundlichen Lage am Feldrand von Bad Soden vorstellen zu dürfen.
Die Liegenschaft wurde mit lediglich 7 Wohneinheiten im Jahr 2000 von dem Bauträger Dietmar Bücher erbaut und ist für alle Altersgruppen gut geeignet.
Dieses Wohndomizil liegt im ersten Stock dieser gepflegten und überwiegend von Eigentümern bewohnten Immobilie.

Das Highlight ist der sonnenverwöhnte, großzügig gehaltene Wohn- und Essbereich mit einer bodentiefen Verglasung und dem Ausblick ins Grüne.
Von hier aus betreten Sie den überdachten Sonnenbalkon mit Südausrichtung und zwei Markisen.
An kalten Wintertagen versprüht ein Kamin wohlige Wärme.
Die Küche befindet sich angrenzend und verfügt über Einbaumöbel aus dem Baujahr.

Die zwei privaten Schlafräume liegen auf der Vorderseite des Gebäudes und sind absolut ruhig gelegen.
Das Hauptbad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne sowie über ein großes Waschbecken und einen raumbreiten Spiegel.

Praktisch ist eine ordentliche Diele mit dem Platz für Ihre Garderobe, ein Gäste-WC und eine kleine Abstellkammer sind gefällig.

Ihr PKW findet in der Tiefgarage Platz, es erwartet Sie eine Einzelgarage mit einem elektrischen Tor, dies bietet doppelte Sicherheit, ein Stromanschluss ist vorhanden.

Ein ordentlich großer Kellerraum bietet ausreichend Stellfläche, darüber hinaus steht der Gemeinschaft eine Waschküche und ein über die Tiefgarage zugänglicher Fahrradraum zur Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Detalhes do equipamento

- am Feldrand
- im Jahr 2000 erbaute Liegenschaft
- Sonnenbalkon mit Markise und Seitenmarkise für mehr Privatsphäre
- Gäste-WC
- Garage mit elektrischem Tor
- eigener Keller
- Gemeinschaftsräume - Waschküche und Fahrradkeller

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 26082003 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Scheffler

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com