Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Maisonettewohnung auf 160 qm und Skyline-Blick

Objektnummer: 26082187



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Auf einen Blick

Objektnummer	26082187
Wohnfläche	ca. 165 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1988

Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	194.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.01.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie

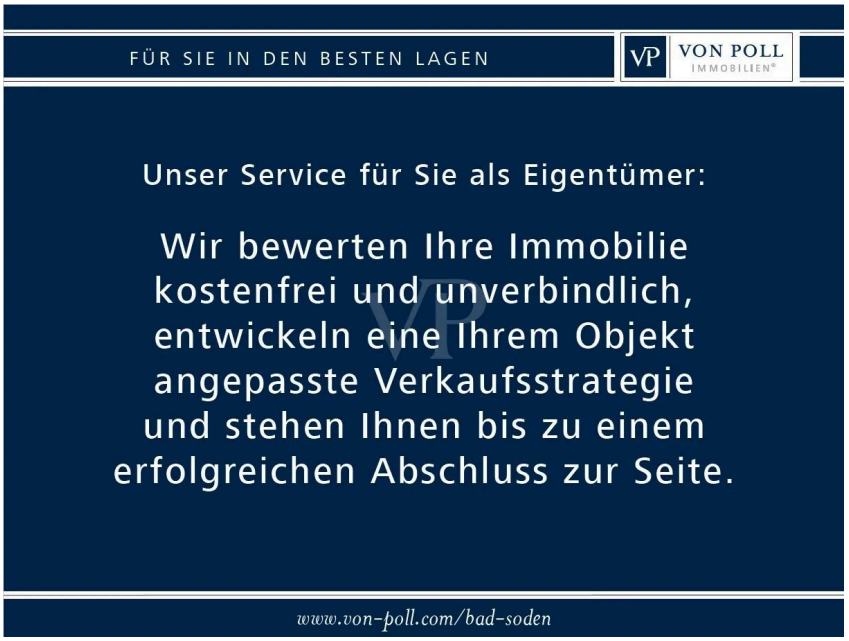




Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie



Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ein erster Eindruck

Sind Sie auf der Suche nach einem exklusiven Wohndomizil in einer ...

...1A Lage
...mit einem traumhaften Ausblick auf Frankfurt und Bad Soden
...mit absoluter Privatsphäre

dann freuen wir uns sehr Ihnen diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vorstellen zu dürfen.

Auf großzügigen 165 qm verteilt auf 6 Zimmer bietet Ihnen diese Wohnung die Möglichkeit ein besonderes Wohnerlebnis zu kreieren.

Das Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit Südausrichtung und einer Fläche von ca. 45 qm.
Ein Sonnenbalkon gewährt spektakuläre Ausblicke auf Bad Soden und die Frankfurter Skyline, ein Gefühl von Freiheit entsteht.
An kalten Wintertagen spendet ein Kamin wohlige Wärme im Wohnzimmer.

Schon das Entrée ist repräsentativ und gibt über eine Glastür den Blick in den Wohn- und Essbereich frei.
Die Küche befindet sich separat, könnte jedoch zum Wohn- und Essbereich hin geöffnet werden und verfügt über einen angegliederten Hauswirtschaftsraum ganz nach amerikanischem Vorbild.
Ein kleiner angegliederter Balkon gibt die Möglichkeit einen Kräutergarten anzulegen.

Ein Büro sowie ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Das Gartengeschoss bildet sich auf 4 Zimmern und zwei Bädern ab.
Eine Südterrasse ist von zwei der Zimmer aus zu betreten, gewährt absolute Privatsphäre und den Blick ins Grüne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, der von der Gartenebene direkt über das Treppenhaus vis a vis zu betreten ist.
Ferner komplettiert ein Duplex-Parker das Angebot.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ausstattung und Details

- 1A Lage
- traumhafter Ausblick auf Bad Soden, Frankfurt und die Skyline
- 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Küche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum
- Balkon mit Ausblick
- Terrasse mit kleinem Gartenanteil und absoluter Privatsphäre
- Duplex-Parker
- Kellerraum
- Waschküche

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26082187 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com