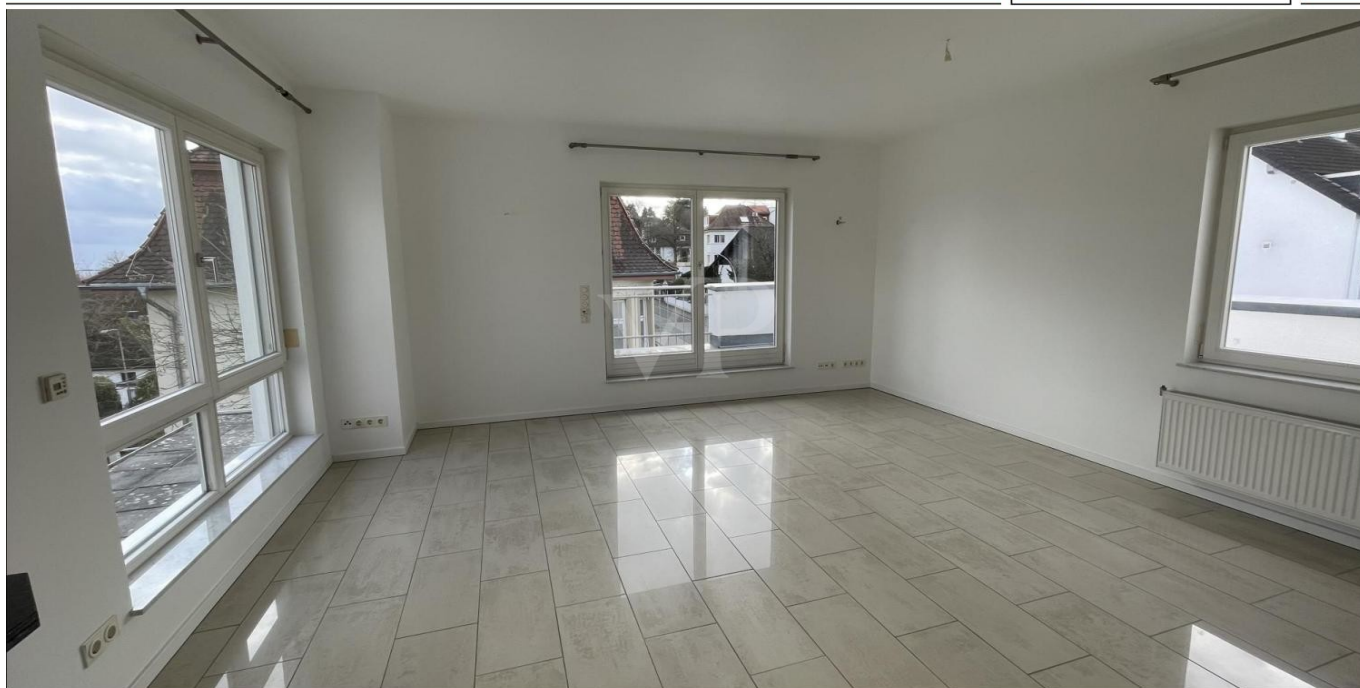


Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Luxuriöse Penthousewohnung mit traumhaftem Panoramablick in Bestlage

CODE DU BIEN: 24082059



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24082059
Surface habitable	ca. 94 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Type	Attique
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	82.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété



CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété



CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété



CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété



CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété



CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-soden

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

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Une première impression

Zur sofortigen Vermietung steht diese schicke Penthouse-Wohnung in ruhiger Bestlage von Bad Soden. Die individuelle Liegenschaft wurde 1997/1998 solide erbaut und präsentiert sich außerordentlich sauber und gepflegt. Mit dem geräumigen Aufzug gelangen Sie mühelos von der Tiefgarage in die dritte (oberste) Etage, auch ältere Bewohner haben damit einen ebenen Zugang bis zur Wohnung. Von der umlaufenden Dachterrasse aus genießen Sie einen traumhaften und erhabenen Panoramablick auf die Frankfurter Skyline und in den Taunus. Eine breite elektrische Markise und ein Wasseranschluß sind hier ebenfalls vorhanden. Das Raumkonzept beinhaltet einen repräsentativen Wohn - Essbereich mit Marmorböden, welcher an die halboffene Küche angrenzt. Diese ist mit hochwertigen Geräten und einer Granitplatte ausgestattet. Zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wannenbad sowie ein Gästebad mit Dusche vervollständigen den angrenzenden Privattrakt, welcher außerdem über einen halboffenen Arbeitsbereich verfügt. Die Wohnung ist in diesem Bereich teilweise möbliert. Ein Kellerraum sowie ein großer Tiefgaragenparkplatz vervollständigen das Angebot. Auf der Straße vor dem Haus befinden sich weitere Parkplätze. Das Penthouse ist mit einem Alarmsystem ausgestattet, welches optional verwendet werden kann. Im Küchen- und Badbereich wurde teilweise Fußbodenheizung verlegt. Lassen Sie sich von einer Besichtigung überzeugen.

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Détails des commodités

- Penthouse mit traumhaftem Panoramablick
- Bestlage Bad Soden auf dem Dachberg
- Offenes Raumkonzept mit angrenzender Küche
- Abgetrennter Privatbereich
- Dachterrasse mit elektrischer Markise
- Velux Dachflächenfenster mit Sonnenschutz / elektrisch programmierbare Rollläden
- Extra angefertigter Schlafzimmerschrank und maßangefertigte Möblierung im Arbeitsbereich
- Waschmaschinenanschluß im Bad möglich
- Alarmsystem
- Neue Gasheizung aus 2020
- Großer TG - Parkplatz
- Aufzug
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24082059 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com