

Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## Möblierte 3 - Zimmer Wohnung mit TG - Platz

CODE DU BIEN: 25082079



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

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,02 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

- 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: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25082079                                  |
| Surface habitable      | ca. 78,02 m²                              |
| Type de toiture        | à deux versants                           |
| Pièces                 | 3                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 1995                                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location) |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.250 EUR                      |
| Coûts supplémentaires     | 200 EUR                        |
| Type                      | Etage                          |
| Technique de construction | massif                         |
| Aménagement               | Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

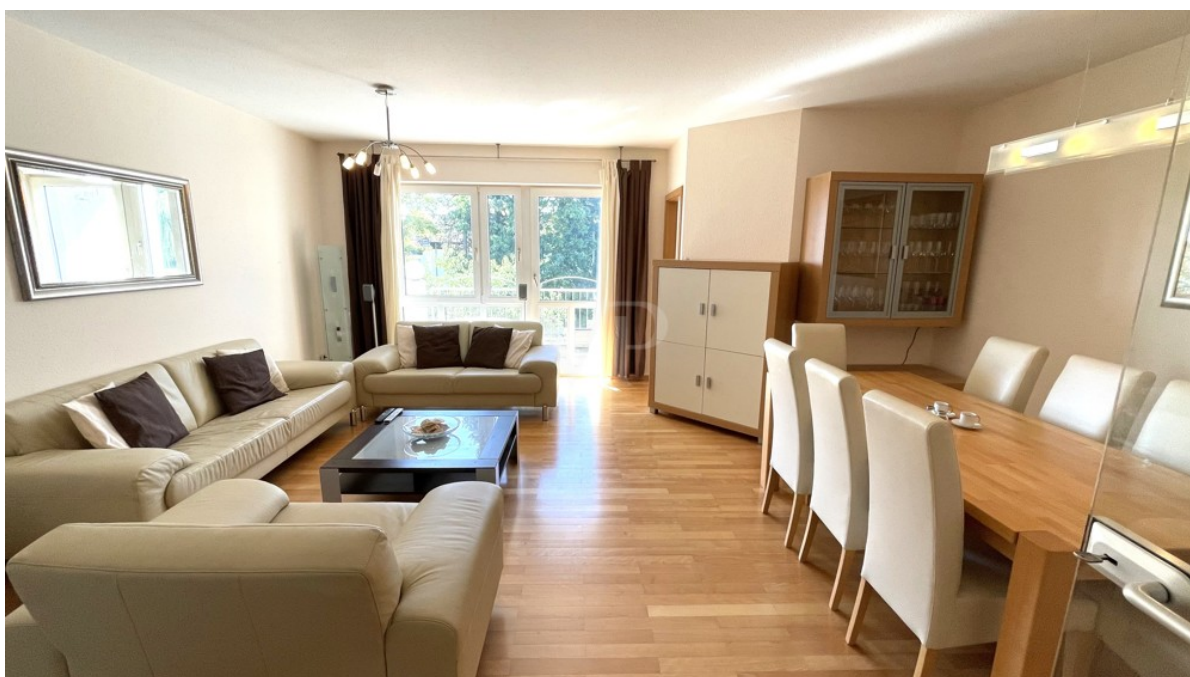
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.02.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 131.90 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                                        |

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## La propriété

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](http://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

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## Une première impression

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause... Diese Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Anlage in Bad Soden-Neuenhain. Errichtet von dem renommierten Architekten Bücher enthält sie den typisch, durchdachten Grundriss sowie design- orientierte Ausstattung. Der geräumige Wohn-/ Essbereich mit geschmackvoll eingelassenem Kamin bilden das Zentrum der Wohnung. Die helle, verglaste Front bietet Ihnen viel Licht und ungehinderten Zugang auf den großen Balkon. Die Küche ist hochwertig und mit allen Marken- Elektrogeräten ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer. Es enthält eine Dusche und eine große Eckbadewanne sowie zahlreiche hochwertige Accessoires. Die Wohnung ist komplett ausgestattet und vollständig möbliert. Dieses Angebot beinhaltet außerdem einen Kellerraum, einen Waschraum, einen Fahrradkeller sowie einen Tiefgaragenplatz. Die Wohnung ist frei und renoviert, sie kann sofort bezogen werden.

CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## Détails des commodités

- Kamin
- TG - Platz
- Voll möbliert
- Bücher - Wohnung
- EBK mit Geräten und Kompletteinrichtung

**CODE DU BIEN: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain**

## 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: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25082079 - 65812 Bad Soden am Taunus – Neuenhain

## Contact

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

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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