

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Soden am Taunus

Großes freistehendes Einfamilienhaus im Musikerviertel zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-255708

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Marcus

Joseph-Haydn-Str. 25
65812 Bad Soden am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	688,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zentral und trotzdem ruhig gelegenes, großes Einfamilienhaus.

Der Eingangsbereich ist mit Steinplatten ausgelegt. In der Essecke, im Wohnzimmer und im Schlafzimmer befinden sich Parkettfußböden. Vom Wohnzimmer sowie von der Essecke aus gelangt man auf die großzügig angelegte Terrasse, die trotz Witterungsschäden viel Platz für die ganze Familie bietet und bei schönem Wetter zum Verweilen einlädt.

Das Objekt besteht aus acht attraktiven Zimmern, wovon sich drei im Erdgeschoß und weitere fünf im Obergeschoß befinden. Vom Elternschlafzimmer sowie vom Kinderzimmer gelangt man auf den Balkon. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet sich im Obergeschoß und das Gäste-WC und ein kleines Duschbad im Erdgeschoß.

Das Haus wurde 1966 erbaut und wird durch eine Ölheizung beheizt.

Der Öltank ist Baujahr 1966 und befindet sich in einem separaten Raum der nur von außen begehbar ist, damit es im Hause zu keiner Geruchsbelästigung kommt.

Die Elektrik und die Wasserleitungen sind ebenfalls Baujahr 1966

Der Dachboden ist nicht ausgebaut und das Haus ist nicht gedämmt.

Im Zeitraum von 28 Jahren wurden folgende Modernisierungen durchgeführt an:

Küche

Bad

Gäste-WC

Fenstern

Heizkörpern

Haustür

Rolläden teilweise

Heizkessel

Keller teilweise gefliest

Garagentor und gepflasterte Einfahrt

Regenrinnen

Regentonne

Wasserentkalkungsanlage

Das Haus ist voll unterkellert und bietet daher mit weiteren 115 qm viel Platz für Wäsche, Wein, Werkzeug und Partygäste. Zwei der 6 Kellerräume wurden gegen Feuchtigkeit isoliert.

Ausstattung

Parkett, Fliesen, Steinboden, im Erdgeschoß

Teppich und Parkett und Fliesen im Obergeschoß

Holzrolläden im Untergeschoß elektrisch

im Obergeschoß Kunststoffrolläden mit manueller Bedienung

Halogensternenhimmel in der Essecke

doppelverglaste Kunststofffenster

zwei Terrassen

Garagentor elektrisch

Wasserentkalkungsanlage

Regentonne

Tageslichtbad

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich im Musikerviertel in Bad Soden am Taunus. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten mehrere Restaurants, Ärzte, Banken, Bäckereien, Cafés und Supermärkte, sowie Kindergärten und Schulen. Ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und ein Kino finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	234,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten Vorderansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Haus Oberansicht

Exposé - Galerie



Haus Rückansicht



Haus Rückansicht

Exposé - Galerie



Garage



Garten Oberansicht



Garten Seitenansicht

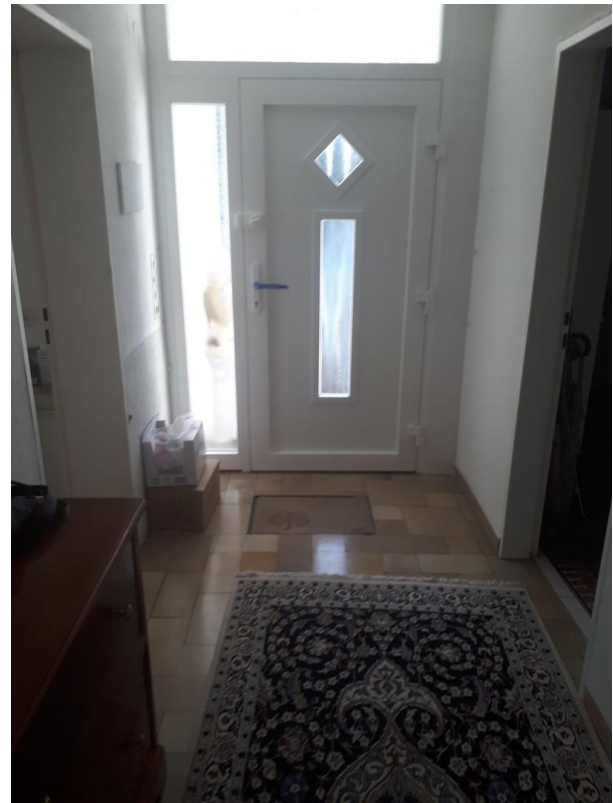
Exposé - Galerie



Terrasse1



Terrasse2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Fitnessraum

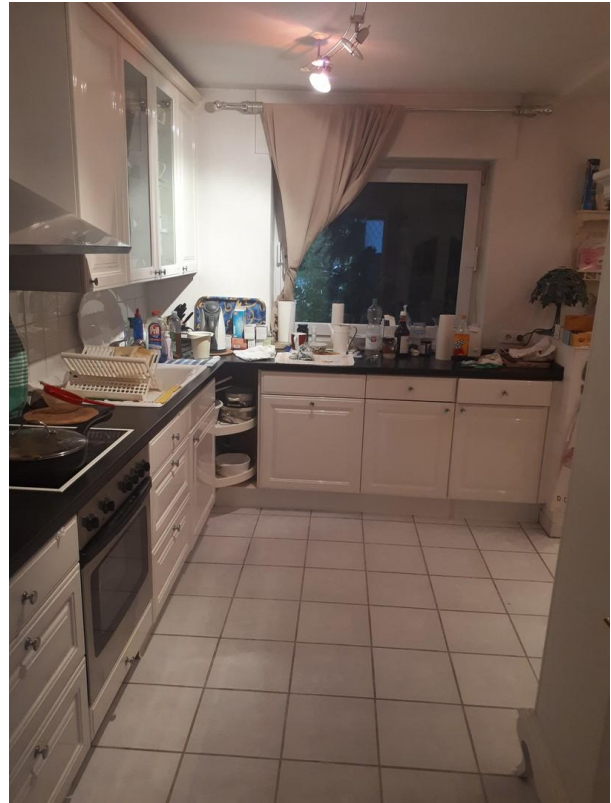


Duschbad

Exposé - Galerie



Flurbereich



Küche



Essecke mit Sternenhimmel

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenausblick



Treppenbereich Keller

Exposé - Galerie



Flurbereich Keller



Partykeller

Exposé - Galerie



Werkzeugkeller



Vorratskeller

Exposé - Galerie



Waschküche



Heizkessel Vorderansicht

Exposé - Galerie



Heizkessel Seitenansicht



Elektrik

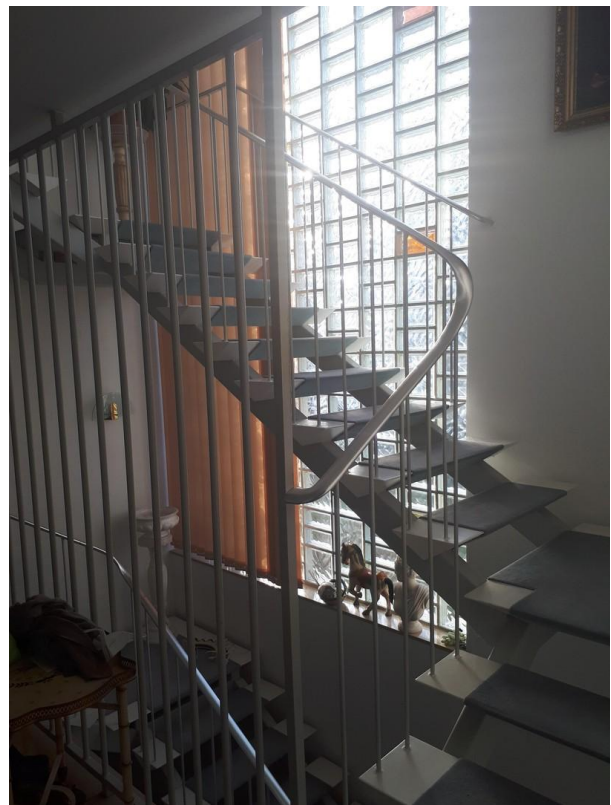
Exposé - Galerie



Wasserenthärtungsanlage



Weinkeller



Treppenbereich Obergeschoß

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoß



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Balkon

Exposé - Galerie



Elternzimmer mit Balkonzugang



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Fensterfront Bad

Exposé - Galerie



Badewanne im Badezimmer



Ankleidezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

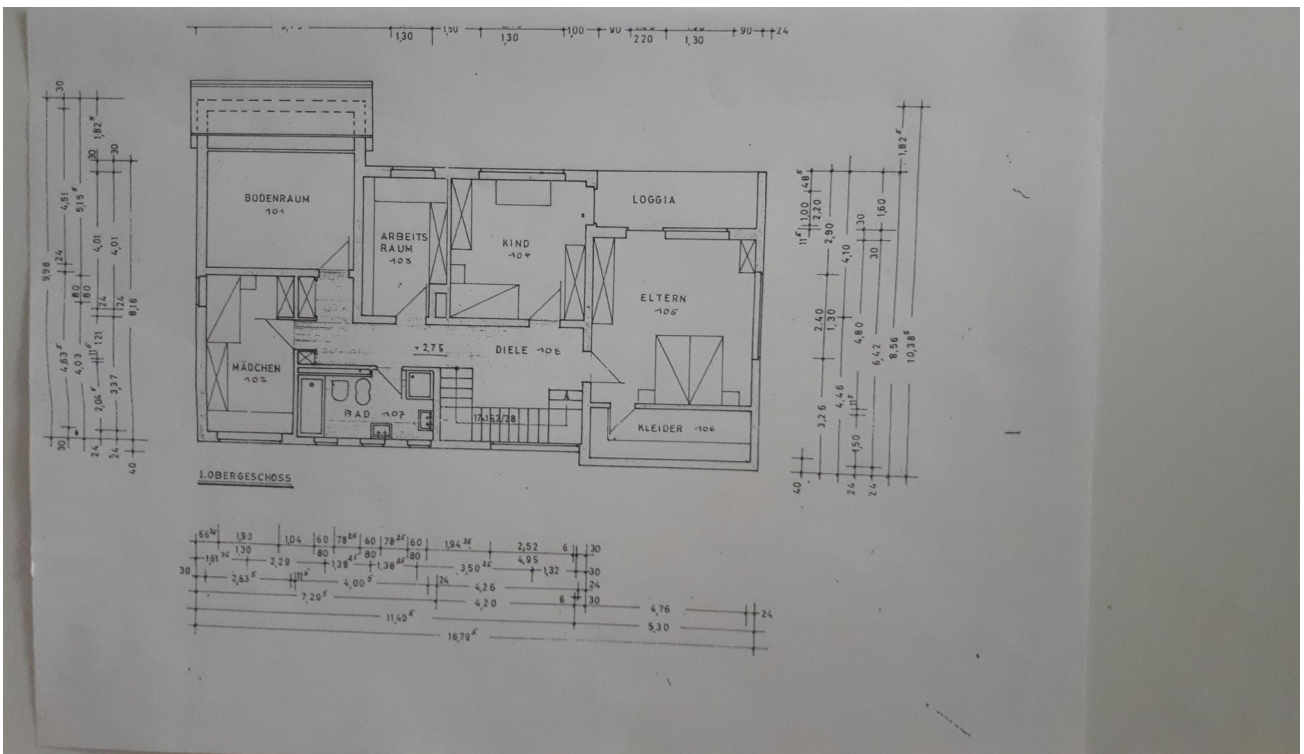


Garten von oben

Exposé - Galerie

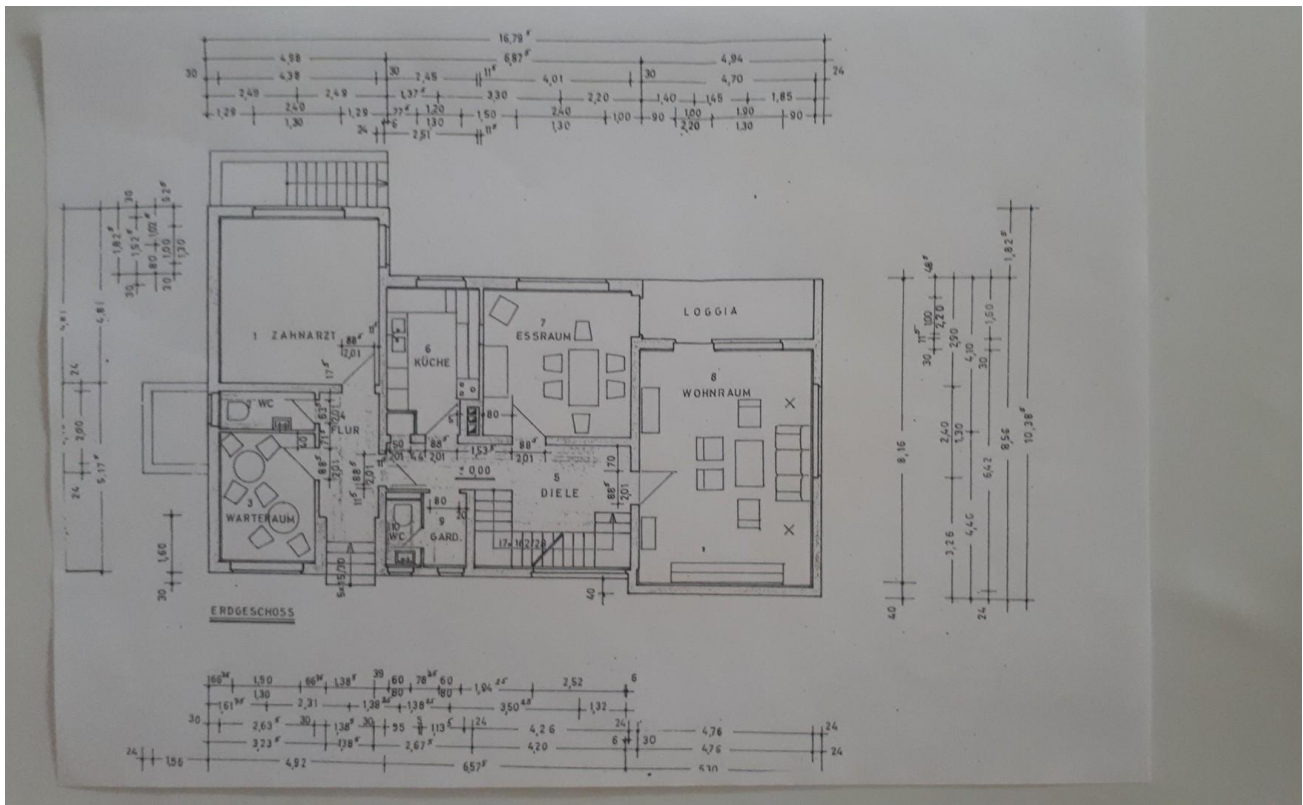


Regentonne

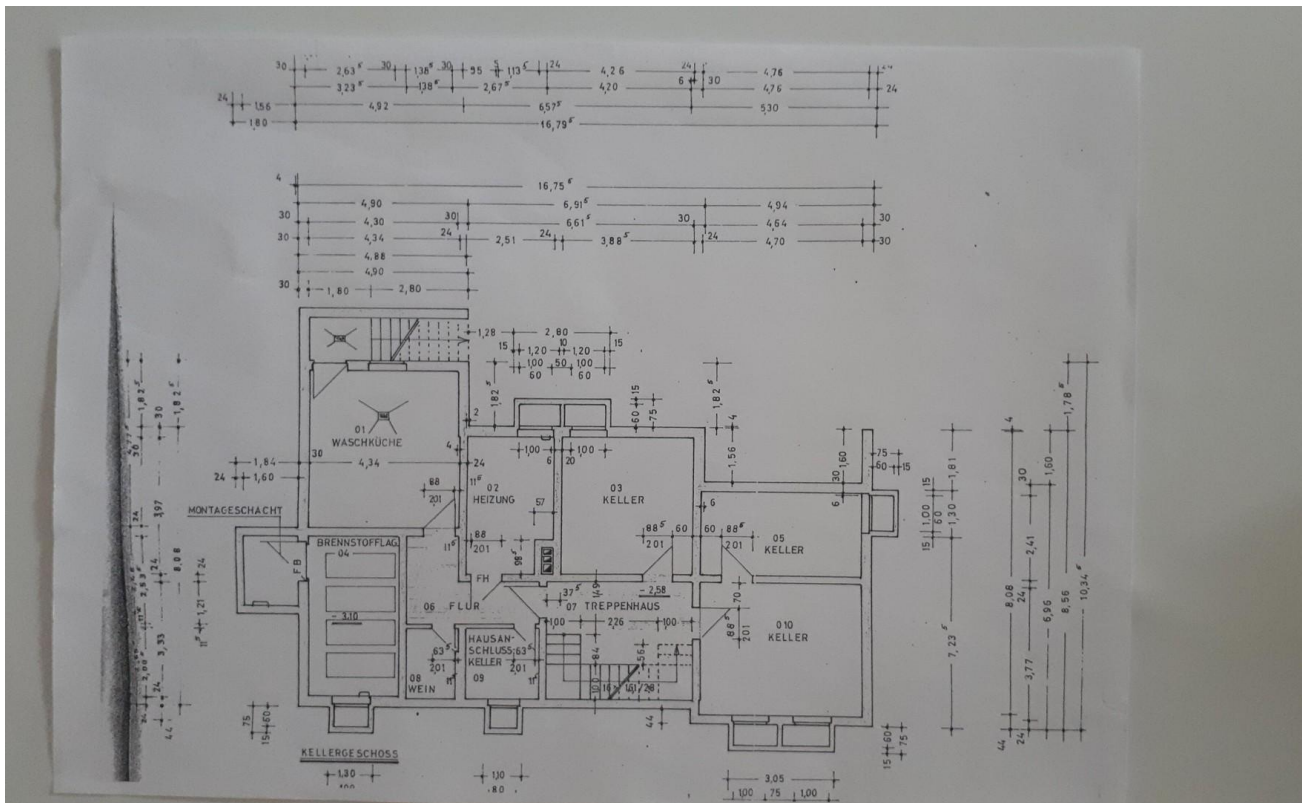


Grundriss Obergeschoß

Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Kellereschoß