

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Soden

### **BAD SODEN Stadtmitte - moderne u. ruhige 2-Zi-Terrassenwohnung**

Objekt-Nr. OM-312896

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gerlinde Goutier

Königsteiner Straße  
65812 Bad Soden  
Hessen  
Deutschland

|                   |                      |                       |                   |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr           | 1965                 | Miete Garage/Stellpl. | 50 €              |
| Etagen            | 4                    | Mietsicherheit        | 2.500 €           |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 70,00 m <sup>2</sup> | Zustand               | Neuwertig         |
| Nutzfläche        | 6,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer          | 1                 |
| Energieträger     | Öl                   | Badezimmer            | 1                 |
| Nebenkosten       | 220 €                | Etage                 | 1. OG             |
| Heizkosten        | 70 €                 | Carports              | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 290 €                | Heizung               | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Außergewöhnlich moderne, helle und praktische Wohnung mit großer, bepflanzter Dachterrasse, ruhige Südlage;

Im Schlafzimmer hochwertiger, großer Einbau-Kleiderschrank mit Schiebetüren;

Pergola wurde neu erstellt. Außenmarkise wird derzeit verändert.

Barrierefreier Zugang zur Wohnung mit Fahrstuhl.

## Ausstattung

Hochwertiges Parkett, Fliesen in Bad und Küche,

weiße Einbauküche mit Spülmaschine, neuem Kühlschrank und neuem Induktionsherd.

Im Bad neue Gestaltung mit Walk-in-Dusche, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Auf Terrasse sind Sitzelemente vorhanden, ebenso ein Wasseranschluss mit Schlauch.

Hier legt der Vermieter Wert auf eine Pflege der Pflanzen.

Die Terrasse kann nach eigenem Geschmack genutzt und gestaltet werden.

## Sonstiges

Hausmeisterbetreuung.

Ein überdachter Parkplatz ist direkt vor dem Hauseingang vorhanden.

Bei Bedarf können Waschmaschinen und Trockner im UG des Hauses benutzt und mit Münzen bedient werden. Eigener Kellerraum.

Kabelgebühren sind in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung kann evtl. auch gewerblich genutzt werden.

## Lage

Absolutes Zentrum von Bad Soden. Der Bahnhof ist in 3 Minuten erreichbar.

Bushaltestellen und alle Einkaufsmöglichkeiten. Parks in unmittelbarer Nähe.

Trotz Stadtmitte sehr ruhig.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 192,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |