

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Soden

Möbl. Terrassenwohnung BAD SODEN Stadtmitte



Objekt-Nr. OM-314777

Terrassenwohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Gerlinde Goutier
Mobil: 0176 47153892

65812 Bad Soden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	44,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Etage	1. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes App. mit großer, begrünter Dachterrasse, sonnig und ruhig.

Die Wohnung ist komplett möbliert.

Die Wohnbereiche haben Parkett, Bad und Küche Fliesenbelag.

--- Das gemütliche Wohnzimmer hat einen abgetrennten Schlafbereich.

Es ist ausgestattet mit großem Flachbildfernseher, zusätzl. neuer Schlafcouch als Sitzecke,

--- Zwischen dem Wohnbereich und der offenen Küche befindet sich ein Essplatz für 4 Personen.

--- Die moderne, weiße Einbauküche ist kpl. ausgestattet für 4 Personen mit allem Inventar und E-Geräten incl. neuer Spülmaschine.

--- Im Schlaftrakt befindet sich das Doppelbett, ein 4-teil. Kleiderschrank, kleine Arbeitsecke.

--- Das Bad mit Dusche (Glasabtrennung) ist modern gefliest und besitzt eine neuwertige Bosch Waschmaschine,

Ausstattung

Das App. ist zusätzlich ausgestattet mit Bettwäsche, Handtüchern, etc.

Entgegen den Bildern wurden einige Elemente erneuert (u.a. Spülmaschine, neues Schlafsofa im WZ).

Tresor

Die begrünte Terrasse (32 m²) besitzt eine Markise und gemütliches Terrassenmobiliar.

Sie ist vom Nachbarn durch Holzelemente getrennt und nicht einsehbar.

Die Bepflanzung kann nach Wünschen des Mieters selbst gestaltet werden.

Große Pflanzelemente sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die reine Wohnfläche beträgt ca. 37 m², die Terrasse 32 m (berechnet ca. 1/4 als Wohnraum)

Die Pauschalmiete beträgt pro Monat 1070 € (incl. sämtlicher. Nebenkosten (Heizung,

Wasser., Kabelgebühren, Grundsteuer, etc.)

Strom ist selbst anzumelden.

Der Mietpreis wird pauschal vereinbart.

Hausmeisterbetreuung.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben.

Lage

Absolutes Zentrum von Bad Soden, ruhige Lage.

3 Minuten fußläufig bis zur S-Bahn, allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztzentren, etc.

Diverse Parks in nächster Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	180,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche I

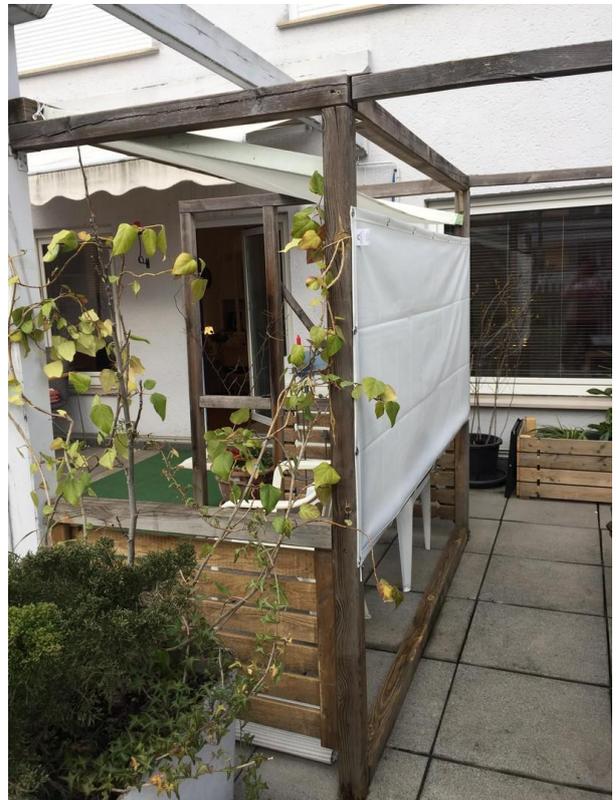
Exposé - Galerie



Schlafbereich

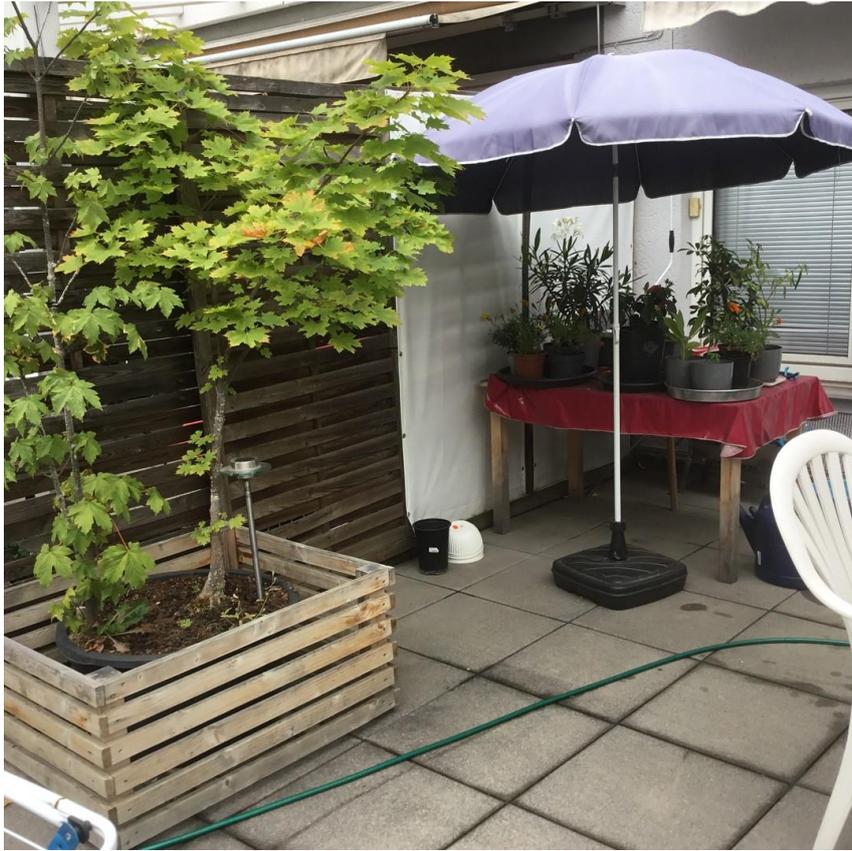


Glasdusche + Waschmaschine



Terrasse I

Exposé - Galerie



Terrasse II



Terrasse III