

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Soden am Taunus Geschmackvolle Wohnung mit vier Zimmern in Bad Soden



Objekt-Nr. **OM-315172**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kerstin Heine-Steinebach

65812 Bad Soden am Taunus  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	300 €	Badezimmer	2
Mietsicherheit	5.850 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der frühere Laden, das heutige Zimmer 3 (Wohnzimmer) sowie die Schlafzimmer (Zimmer 1 und Zimmer 2) und die Diele im Wohnbereich haben Eichenparkett. Das Bad und das Gäste WC, die offene Küche mit Esszimmer sind mit 60 x 60 cm Feinsteinzeug belegt. Der Küchenblock ist 1,20 m x 2,40 m groß mit 6 Gasflammen.

Die offene Küche geht in das Esszimmer über. Im Anschluss daran kommt man auf die Terrasse (Richtung Westen). Der Hof ist überwiegend mit Kopfsteinpflaster gepflastert. Das Grundstück liegt zwischen dem Quellenpark und dem Wilhelmspark. Rechts vom Haus befindet sich das Hundertwasserhaus und links ein historischer Hof der Stadt Bad Soden mit Musikschule.

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

Umgebung:

2 Kindergärten im Abstand von 400 Metern.

2 Grundschulen in Bad Soden

Viele Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 800m

S-Bahn erreichbar in 700 m

Geschichte:

1881 wurde das Gebäude als Hof mit Bäckerei gebaut.

1927 wurde die Bäckerei erweitert.

1997 wurde der gesamte Gebäudekomplex saniert und zu einem Wohngebäude im historischen Stil umgebaut.

Die letzte Renovierung der Erdgeschosswohnung war 2012.

Die Wohnung hat 116 m<sup>2</sup>. Die Kaltmiete beträgt € 1.950,-im Monat.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	260,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Hof mit Eingang



Terrasse

# Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

# Exposé - Galerie



Offen. Küche, Esszimmer, Terrass



Küche 1

# Exposé - Galerie

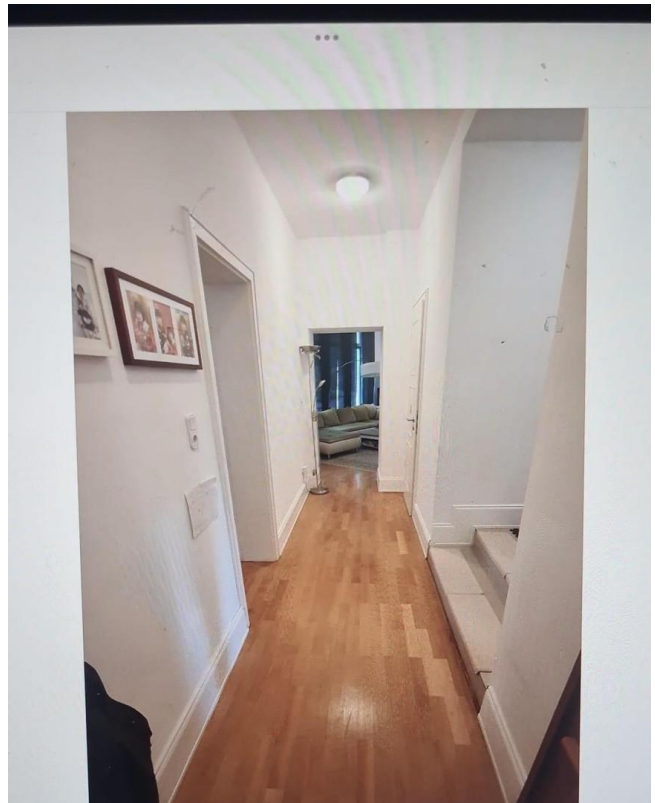
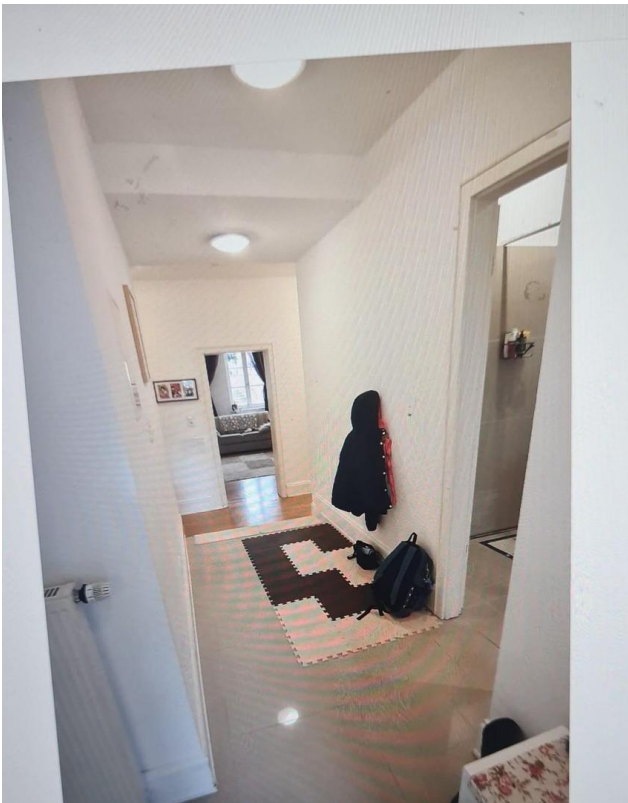


Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Badezimmer- Badewanne

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

