

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Soden

### Großzügige 4 Zimmerwohnung mit Terasse und Balkon direkt am neuen Kurpark



Objekt-Nr. **OM-317527**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paula Steinebach

Kaiserstrasse 3  
65812 Bad Soden  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	7.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sanierte 100 Jahre alte unter Denkmalschutz stehende Villa in sehr guter zentraler Lage in Bad Soden mit Garten. 2023/ 24 Sanierung der Wasserzufluss und Abflussleitungen, Elektrik, Bäder, Gäste-Toiletten und Küche. Die Whg. hat ein Tageslicht - Bad mit 1 Waschbecken , Dusche, WC. Wlan mit 100 Mbit/sec. steht zur Verfügung, später auch Glasfaserleitung vorhanden.

Der Bodenbelag besteht aus pitchpine Dielen.

Die modernen Einbauküche ist 2024 neu eingebaut worden.

Die Wohnung hat einen kleinen 4 m<sup>2</sup> grossen Balkon und eine große Terasse.

## Ausstattung

Bei der in 2024 sanierten Vierzimmerwohnung ist ein Gartenanteil zur Mitbenutzung. Die Wohnung verfügt über eine Glasfaserverbindung.

TV Kabel

Dusche

Gäste-WC

Voll funktionsfähige Küche mit Tiefkühler, Kühlschrank, Mikrowelle, Herd

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Zentral am neuen Kurpark gelegen in Bad Soden - S-Bahnhof und Bus Bahnhof 300 m Gehstrecke. Einkaufsgeschäfte, Supermarkt, Gaststätten und Ärzte in der Nähe.

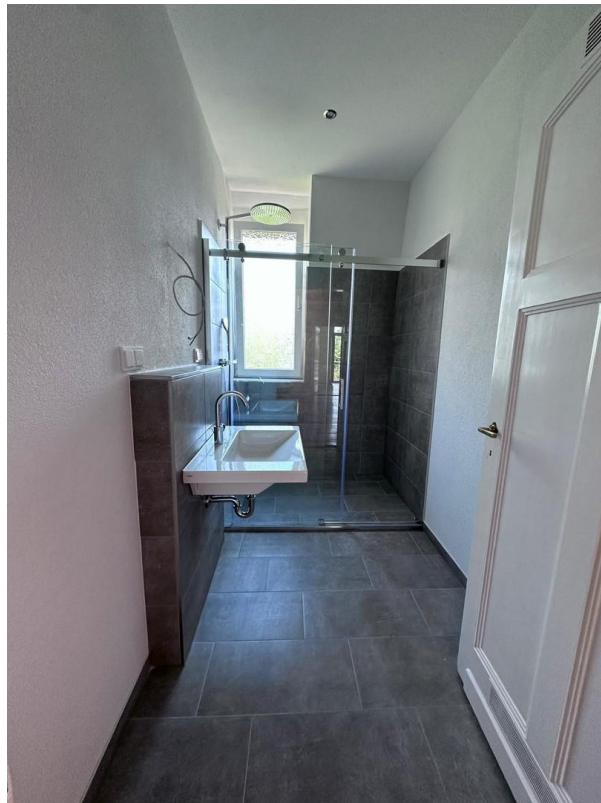
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

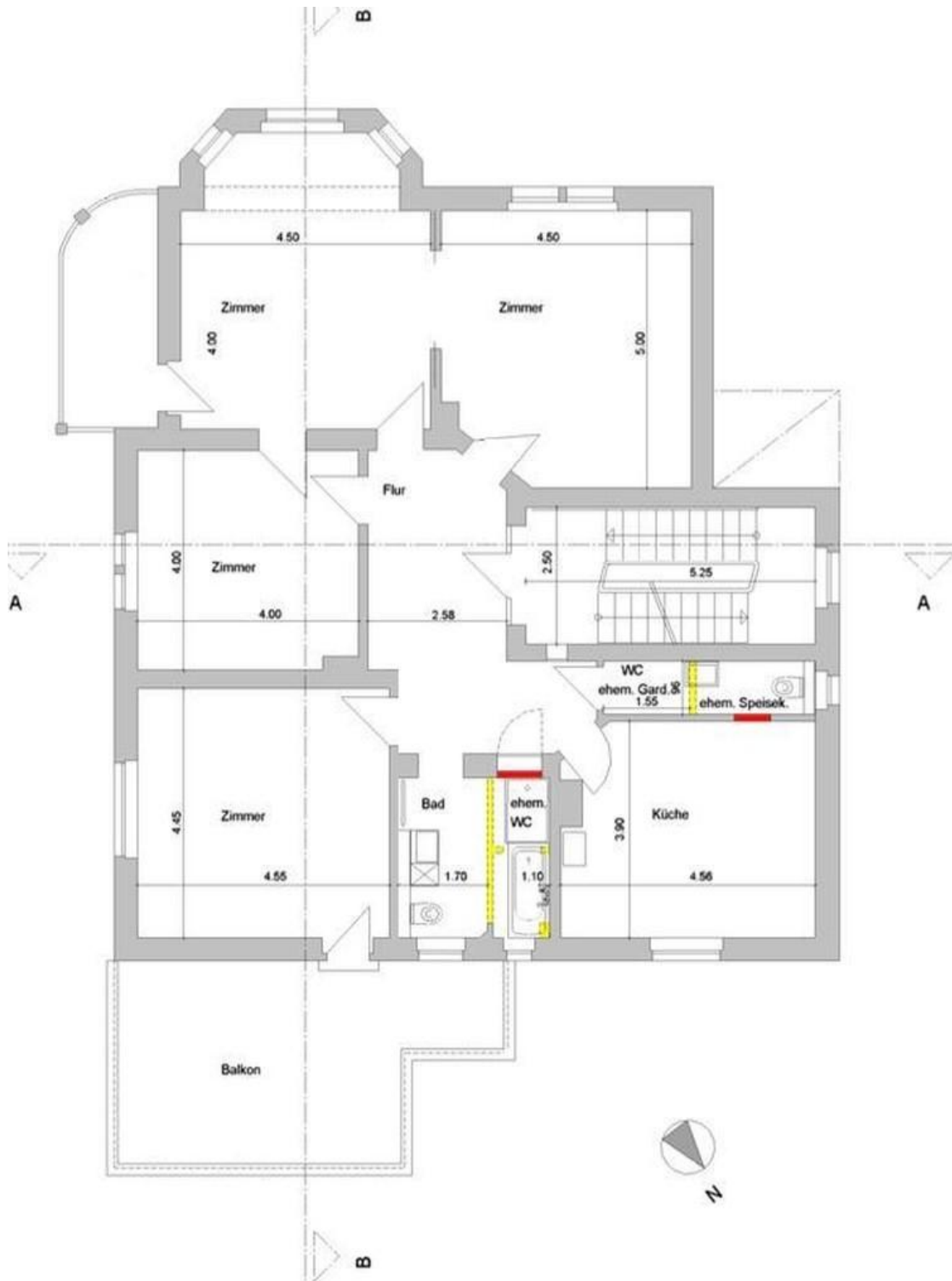




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss