

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Soden - Neuenhain

### Ruhige, gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Bad Soden/Ts.-Neuenhain



Objekt-Nr. **OM-318296**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privater Vermieter

65812 Bad Soden - Neuenhain  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	340 €	Badezimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche und gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hoch-Parterre) einer ruhigen Wohnanlage im Ortsteil Neuenhain. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-Bad zählen neben dreieinhalb einladenden Zimmern zu der Wohnung. Auf dem Süd-West Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Eine Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Die Arbeiten im Gemeinschaftsbereich (Reinigung Treppenhaus, Winterdienst etc.) werden vom Hausmeisterservice durchgeführt. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

- Wohnzimmer mit Süd-West-Balkon
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer
- Küche (gebrauchte Einbauküche vorhanden) mit kleinem Vorratsraum
- Offenes Esszimmer
- Bad mit Dusche
- Gäste WC/2. Bad
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum sowie Abstellraum für Fahrräder
- Alle Zimmer sind mit Laminat ausgestattet, die Küche und die Bäder mit Fliesen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer beantwortet werden.

## Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen Gegend in einer gepflegten Grünanlage in Bad Soden am Taunus, Ortsteil Neuenhain. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Die S-Bahnanbindung Bad Soden ist zu Fuß nach ca. 1,5 km zu erreichen und eine schnelle Anbindung zur Autobahn (A66 Frankfurt/Wiesbaden) ist vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Bild 2



Wohnzimmer - Bild 3

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-Bad



Essdiele - Bild 2

# Exposé - Galerie



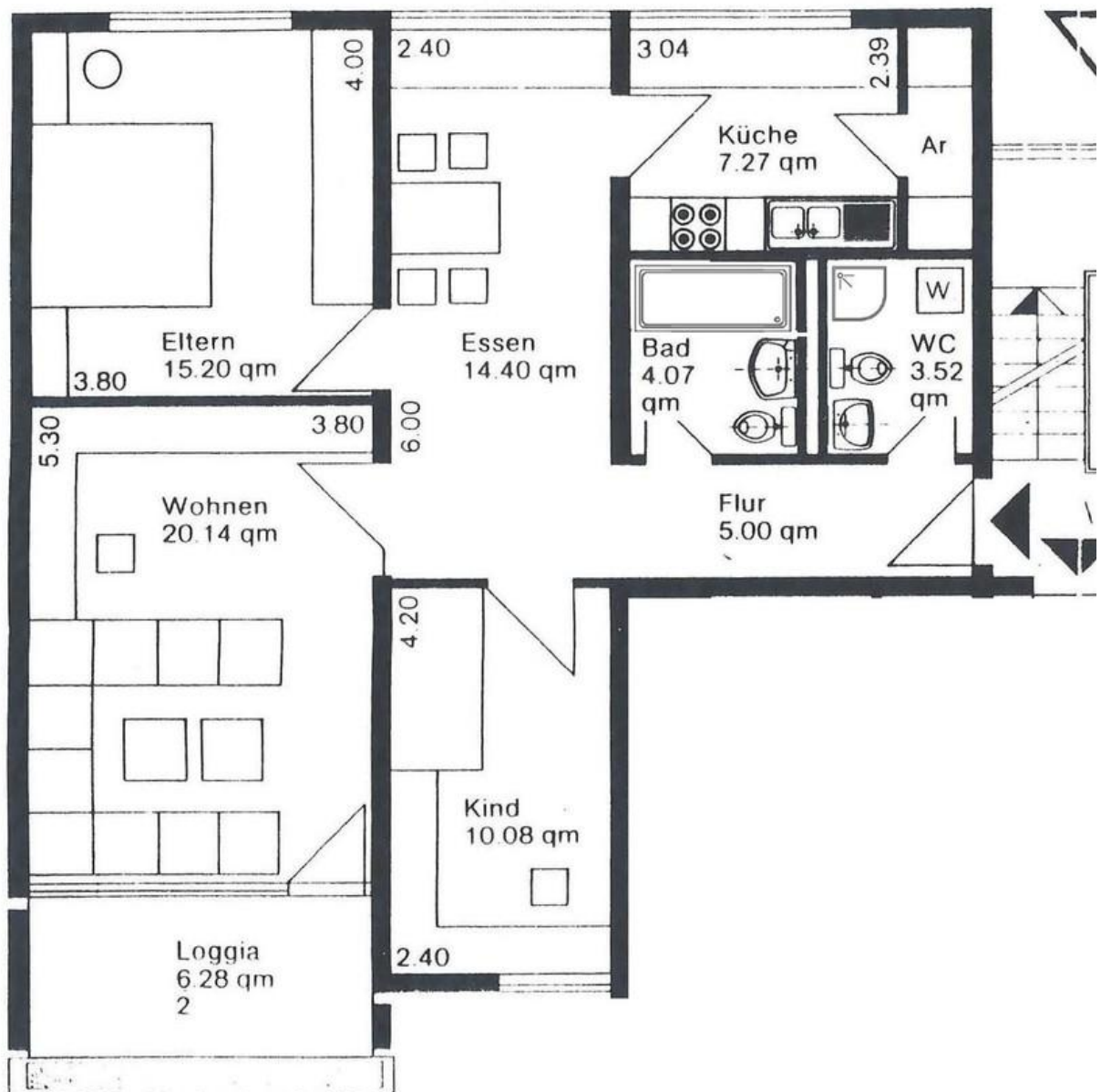
Küche inkl. Vorratsraum



Spielplatz



# Exposé - Grundrisse



3,5 Zimmer / 84,45 qm

Grundriss