

Exposé

Wohnung in Bad Soden

Bad Soden: Eleganz und Exklusivität in einzigartiger Lage am neuen Kurpark



Objekt-Nr. **OM-324783**

Wohnung

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:
LW Immobilienservice

Sebastian-Keipp-Straße 5
65812 Bad Soden
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2010 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 123,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 7.950 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese aussergewöhnliche Wohnung kann Ihr neues Zuhause werden und läßt in Ausstattung und Aufteilung wirklich keine Wünsche offen.

In bester Wohnlage von Bad Soden, unmittelbar am neuen Kurpark erwartet Sie diese hervorragend geschnittene, exklusive 4-Zimmer-Wohnung. Schon wenn Sie die Wohnung betreten, überzeugt die sehr geschmackvolle und hochwertige Ausstattung, die sich in der gesamten Wohnung einheitlich fortsetzt und in Verbindung mit den bodentiefen Fenstern für viel Licht, Luft und somit für ein attraktives Wohngefühl sorgt.

123m² repräsentative Wohnfläche verteilt sich auf 3 wunderbare, helle Schlafzimmer sowie einen Sonnenverwöhnten Wohnraum mit Zugang auf den Süd-Westbalkon. Treten Sie hinaus und lassen Sie sich verzücken von diesem herrlichen Blick. Hier geniessen Sie wunderbare Stunden im Sommer, gemeinsam mit Freunden und Familie bei einem Glas Wein oder beim Grillen. Hochwertige Einbauschränke und Regale sorgen für Ordnung und wohnliche Atmosphäre. Die Wohnung ist in allen Wohn- und Schlafzimmern sowie im Abstellraum mit LAN-Steckdosen versehen, die über einen zentralen Switch z.B. mit dem Internetrouter verbunden werden können. Selbstverständlich, dass die großartige Küche ebenfalls alle Erwartungen erfüllt und keinerlei Wünsche offen läßt. Begeistern werden Sie auch die Bäder in Form einer ästhetischen Wohlfühloase mit viel Licht und einer exquisiten Wannensituation. Das Gäste-Bad überzeugt mit der gleichen hochwertigen Ausstattung sowie einer zusätzlichen Dusche.

Vervollständigt wird das Raumangebot dieser feinen Immobilie durch eine praktische Abstellkammer, die zusätzlich über einen Anschluß für Ihre Waschmaschine verfügt.

Die Innen wie Außen bestens gepflegte Wohnung bietet zudem zwei ebenerdige Tiefgaragenplätze, einen eigenen abschließbaren Keller sowie Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen.

Sie möchten die Wohnung gerne kennenlernen? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie Ihren ganz individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Aufzug*EBK*EBS*Fußbodenheizung* elektrische Rollläden* Netzwerkverkabelung*Tageslicht-Wannenbad*

Innenliegendes-Duschbad

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Staffelmietvertrag für 4 Jahre, Jährliche Staffel € 100

Lage

ad Soden im Taunus ist eine charmante Kurstadt im Bundesland Hessen, die sich am Fuße des Taunusgebirges befindet. Bekannt für ihre heilenden Mineralquellen, zieht die Stadt seit Jahrhunderten Erholungssuchende an. Die malerische Altstadt mit ihren historischen Gebäuden und gemütlichen Cafés lädt zum Verweilen ein. Bad Soden bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege in der umliegenden Natur. Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und bietet eine angenehme Mischung aus Erholung, Kultur und Aktivität. I

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 43,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Diele



Treppenhaus/Aufzug

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste-Duschbad



Tageslicht-Wannenbad

Exposé - Galerie



Tageslicht-Wannenbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



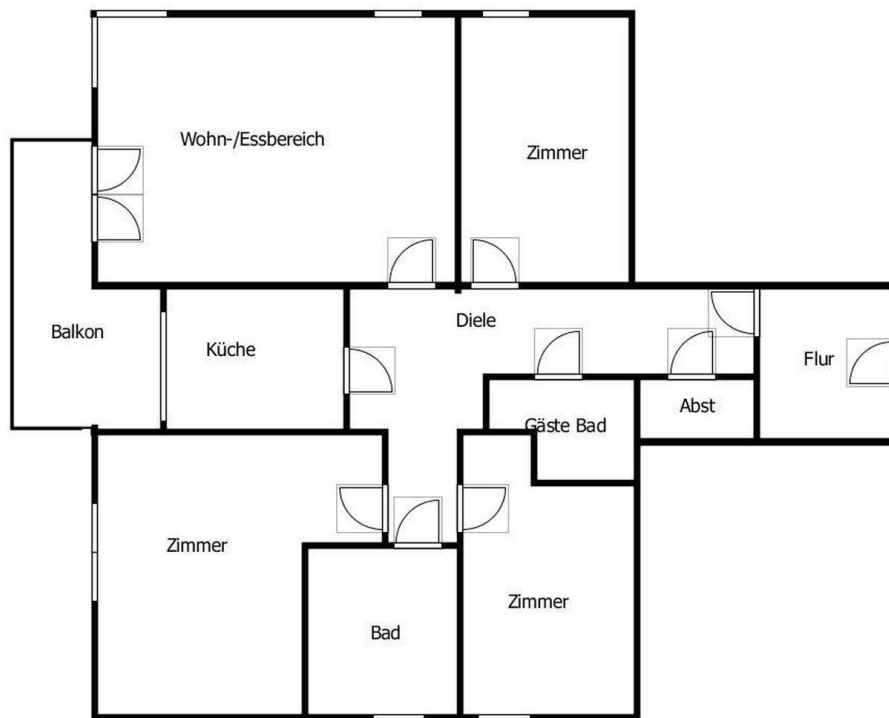
Aussicht

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

