

## 65812 Bad Soden am Taunus

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage u. wunderbarem Garten in guter Lage von Bad Soden-Neuenhain



Kaufpreis

**579.000 €**

Wohnfläche

**91 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Thomas Rabs  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Nutzfläche        | 46 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche        | 91 m <sup>2</sup>  |
| separate WCs      | 1                  |
| Zimmer            | 4                  |
| Terrassen         | 1                  |
| Stellplätze       | 1                  |
| Grundstücksfläche | 424 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|            |           |
|------------|-----------|
| Kaufpreis  | 579.000 € |
| Mwst.-Satz | 19.00     |

### Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bad          |                |
| Bauweise     | Massivbauweise |
| Befeuerung   | Öl             |
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| unterkellert | JA             |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1930  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Baujahr (Haus)       | 1930        |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 2036-05-10  |
| Endenergiebedarf     | 353.60      |
| Primär-Energieträger | OEL         |

### Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage u. wunderbarem Garten in guter Lage von Bad Soden-Neuenhain

### Lage-Beschreibung

Bad Soden ist ein Ort zum Leben und Arbeiten zwischen dem Naherholungsgebiet Taunus und der Metropole Frankfurt am Main. Elf Heilquellen und die gepflegten Parks und Grünanlagen sind öffentlich zugänglich. Glanzlicht ist sicherlich das Hundertwasserhaus. Im Jahr 2014 erhielt die Stadt das Qualitätssiegel „ausgezeichneter Wohnstandort für Fach- und Führungskräfte“ von der IHK Frankfurt verliehen.

.....  
Online-ID:  
KBHGSRDB  
.....

Objekt-Nr.:  
12834  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Mit dem PKW erreichen Sie die A66 nach nur ca. 5 Kilometern. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 15 Kilometer weit entfernt. Mit der RMV-Linie S3 und der Regionalbahn RB13 können Sie schnelle Verbindungen nach Frankfurt bzw. Frankfurt-Höchst nutzen. Mehrere Buslinien verbinden Sie im Taktverkehr mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Feinkost und Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen. Weiterführende Schulen finden sich in den Nachbarkommunen. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Viele Sport-, Musik- oder Kunstangebote der ortsansässigen Vereine und Institutionen sowie zahlreiche kulturelle Angebote der Stadtverwaltung garantieren Ihnen die Möglichkeit zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung.

## Objektbeschreibung

---

In sehr guter Lage von Bad Soden-Neuenhain können wir Ihnen dieses gemütliche Einfamilienhaus zum Kauf anbieten. Das Haus wurde um das Jahr 1930 errichtet und steht auf einem ca. 424 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie verfügt über ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Erdgeschoss/Hochparterre bietet Ihnen einen Wohn-/Essbereich, eine Diele, einen Vorraum, eine Küche mit hochwertigen Einbauten, einen Abstellraum sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Diele und ein Tageslichtbad mit Wanne zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich ein Heizungskeller, ein Tankraum sowie eine große Waschküche. Vom Untergeschoss führt eine Außentreppe auf die großzügige Terrasse und in den wunderbar eingewachsenen Garten.

Das Objekt ist mit Rollläden, einem Ofen im Wohnbereich, Laminat, Fliesen, Korkboden und Teppichboden ausgestattet. Eine Einzelgarage und die Möglichkeit einen PKW davor abzustellen, runden dieses Angebot ab. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Impressionen





