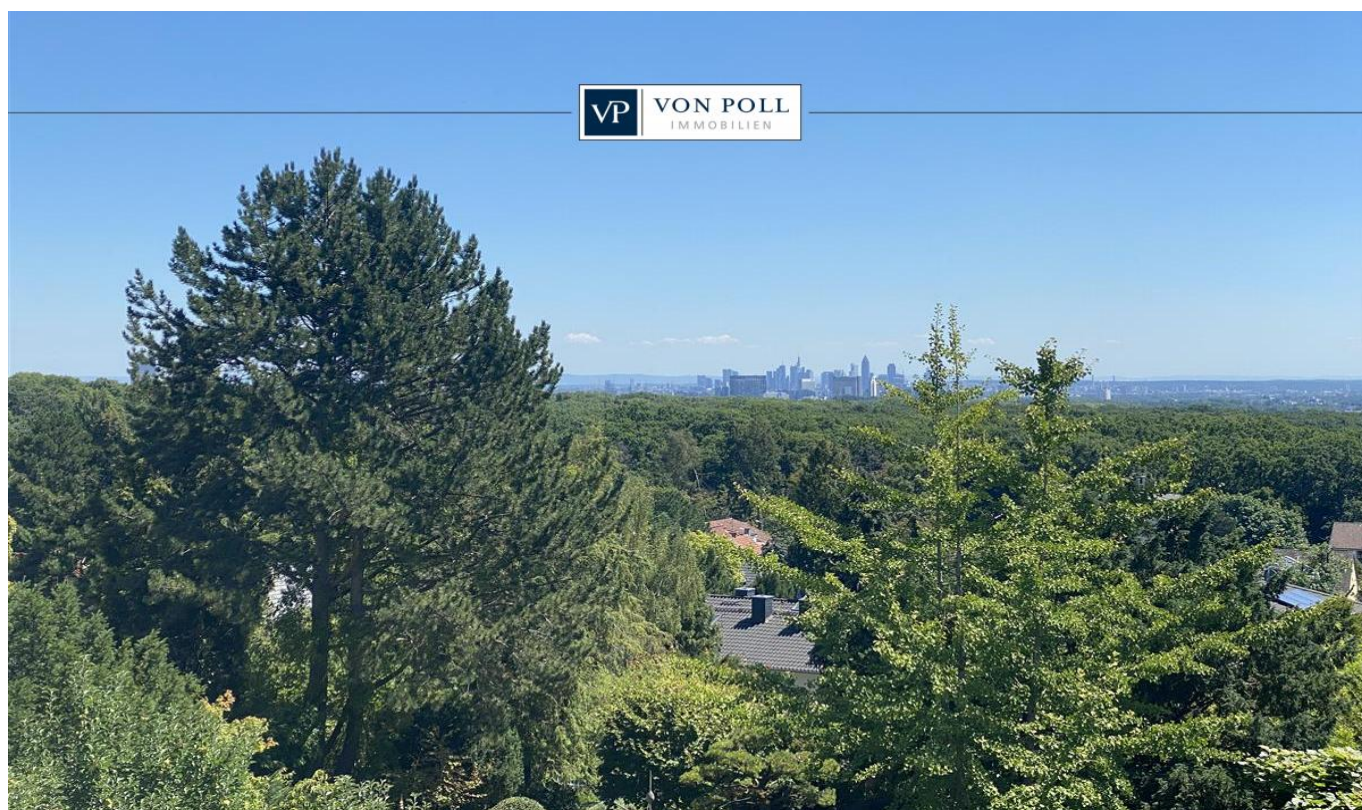


Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Traumwohnung mit Skylineblick in feinster Lage

Codice oggetto: 26082082



PREZZO D'AFFITTO: 2.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26082082
Superficie netta	ca. 175 m ²
DISPONIBILE DAL	09.07.2026
Piano	2
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Garage, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.350 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-soden

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-soden

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

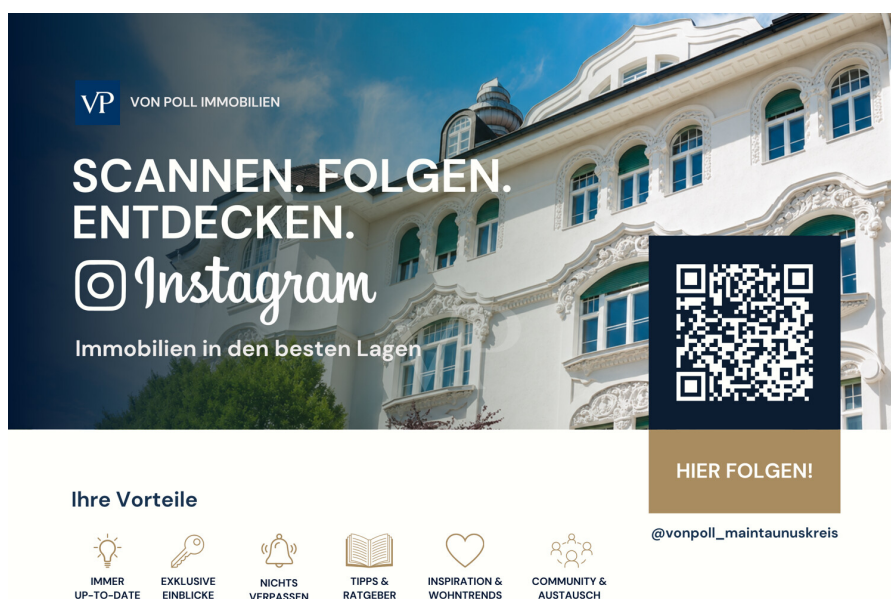
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06196 - 64 03 90 0

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Ihre Vorteile

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer Traumwohnung in der exponiertesten Lage Bad Sodens?
Sie wünschen sich einen großzügigen sowie lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich?
Skylineblick und Südausrichtung könnte Sie ebenso begeistern?

Dann freuen wir uns Ihnen dieses exklusive Wohndomizil vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen und vermittelt durch den Eingang im Erdgeschoss ein Haus im Haus Gefühl.

Die erste Etage ist dem öffentlichen Leben vorbehalten, den Mittelpunkt bildet das offene Wohn- und Esszimmer mit dem direkten Zugang zur Terrasse und dem Blick bis nach Frankfurt.

Die Küche ist separat befindlich und wird derzeit komplett erneuert, ferner stehen ein Büro, ein Gäste-Duschbad sowie ein Hauswirtschaftsraum auf selbiger Ebene zur Verfügung.

Die zweite Ebene bildet mit zwei Schlafzimmern und dem Hauptbad den privaten Bereich ab.

Eine Dachloggia mit wunderbarem Skylineblick ist von beiden Schlafzimmern aus zu betreten.

Insgesamt ist diese Wohnungsangebote als eine Rarität auf dem Immobilienmarkt zu bezeichnen, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bezugsfertigkeit: 01.10.2026

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Dettagli dei servizi

- Bestlage von Bad Soden
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- neue Küche von Bulthaup mit Granitarbeitsplatte und allen Elektrogeräten
- Sonnenterrasse
- Dachloggia mit Skylineblick
- Garage mit Stellplatz

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Tutto sulla posizione

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel.

Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen.

Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bus- und Bahnlinien (S3 und RB 11) ist ebenfalls sehr gut.

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Ulteriori informazioni

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26082082 - 65812 Bad Soden am Taunus - Zentrum/Bad Soden 1

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com