

Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

# Charmantes Townhouse in Altstadtlage Bad - Soden Altenhain

CODE DU BIEN: 24082101



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24082101
Surface habitable	ca. 124,89 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.590 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	110.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2026	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



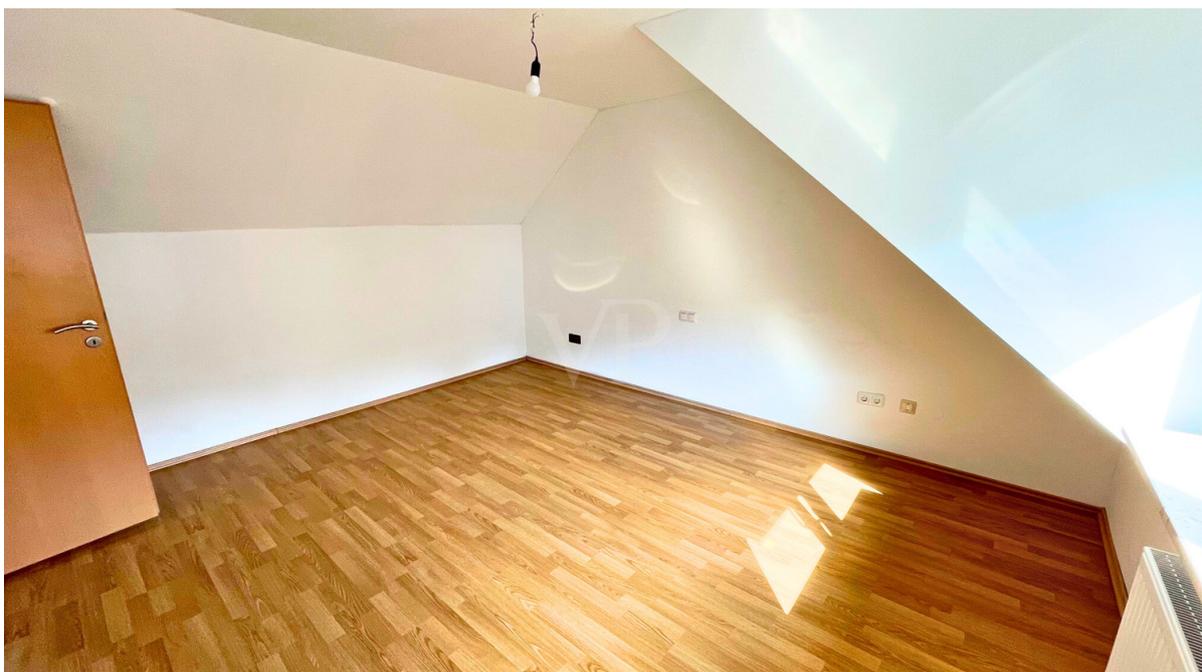
CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



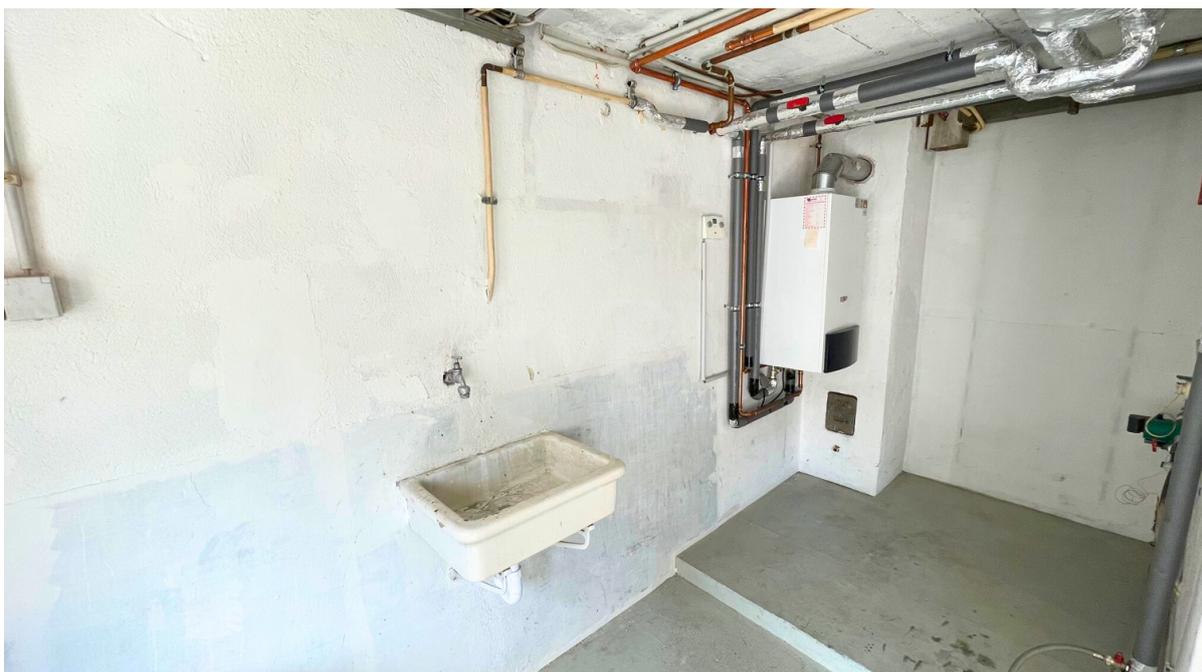
CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété



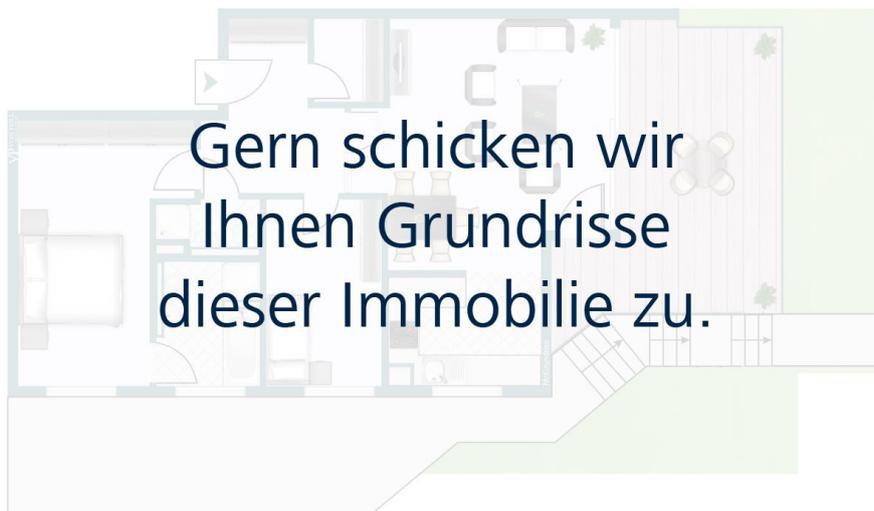
CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/bad-soden](http://www.von-poll.com/bad-soden)

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](http://www.von-poll.com/bad-soden)

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain**

## Une première impression

Zur Vermietung steht dieses renovierte Einfamilienhaus in zentraler Altstadtlage von Bad Soden - Altenhain. Das Objekt mit einer Wohnfläche von etwa 125.00 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und sorgt für ein gemütliches Wohngefühl. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, die eine optimale Nutzungsmöglichkeit hergibt. Mit insgesamt 6 Zimmern, ist genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen gegeben. Das Erdgeschoss verfügt über 2 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Vom Flur gelangen Sie über eine Holzterasse in das Obergeschoss. Im Obergeschoss warten drei Zimmer auf Sie. Das Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Studiozimmer sowie einem weiteren modernen Bad. Außerdem verfügt das Haus über eine Unterkellerung mit Hauswirtschaftsraum, der über einen separaten Hofzugang erreichbar ist. Es handelt sich hierbei um eine WEG - Teilung mit dem Haus der Vermieter, das Angebot umfaßt daher keinen Garten oder Hoffläche, lediglich ein kleiner Parkplatz ist vor der Haustür. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und gut fußläufig erreichbar. Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## Détails des commodités

- unterkellert
- moderne Einbauküche
- Holztreppe
- Parkett, Laminat, Fliesen
- kleiner Parkplatz vor dem Haus

**CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 110.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24082101 - 65812 Bad Soden am Taunus / Altenhain – Altenhain

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)