

## Einfamilienhaus in Bad Soden

**Hochwertige Traumimmobilie zu vermieten**



**Objekt-Nr. 9551**  
**Einfamilienhaus**

Vermietung: **3.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

65812 Bad Soden  
Hessen

Baujahr	2011	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	349,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schon beim Betreten der Immobilie werden Sie von den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten begeistert sein. Von dem angenehm großen Entrée mit dazugehörigem Gäste-WC gelangen Sie über die hochwertige Holz-Glastreppe entweder in die anderen Ebenen oder in den kombinierten Wohn-Essbereich im Erdgeschoss. Hier eröffnen sich wunderbare Ausblicke aufgrund vieler, überwiegend bodentiefer Fenster. Die offene und doch durch ihre Lage diskret in den Raum eingebundene, sehr hochwertige und mit Markengeräten ausgestattete Küche wird im Gesamtpaket mit vermietet. Auf diesem Geschoss steht Ihnen ein großer Balkon zur Verfügung, der ausreichend Platz für z. B. Sitzgelegenheiten und einen Grill bietet.

Im Obergeschoss empfängt Sie eine großzügige Galerie, die vielfältig genutzt werden kann. Von dort gelangen Sie in das helle und weiträumige Schlafzimmer, welches das Masterbad und ein Ankleidezimmer erschließt. Genießen Sie schöne Stunden und eine großartige Sicht von der Dachterrasse, die sie vom Schlafzimmer aus betreten können.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Räume, die als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer vielfältig genutzt werden können. Beide Zimmer haben mit bodentiefen Fenstern Zugang in den schönen Garten und zu einem vorgelagerten Terrassenbereich. Ein hochwertiges Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken stehen hier zur Verfügung. Diese Ebene wird komplettiert durch einen weiteren multifunktionalen Raum und den klassischen Hauswirtschaftsraum mit integriertem Heizungsbereich.

Ein gepflegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem und ein Gartenhaus bieten die Möglichkeit zum Entspannen, Spielen und Genießen. Für Ihre Fahrzeuge befinden sich eine Garage und ein Stellplatz auf dem Grundstück.

Diese außergewöhnlich gepflegte und hochwertige Immobilie wird Sie begeistern!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

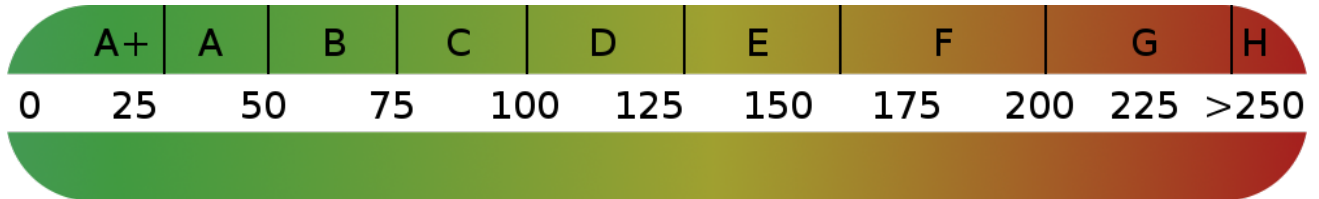
Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die 25.000 Einwohnerstadt Bad Soden am Taunus ist eine Gesundheitsoase im Grünen vor den Toren der Metropole Frankfurt am Main. Sie bietet vielfältige Kureinrichtungen wie Thermal- und Mineralquellen, Thermalsolebad und Fango- und Kneippanwendungen. Kindergärten und Schulen sind vorhanden sowie eine günstige Verkehrsanbindung: Autobahnanschluss A66, direkter S-Bahnanschluss nach Frankfurt und Darmstadt und Flughafen Rhein-Main (20 km). Auch die Altstadt mit dem Hundertwasserhaus und die Fußgängerpassage mit ihren vielen Geschäften machen Kuren, Bummeln und Einkaufen zum Wohlfühlerlebnis.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad UG



Balkon OG



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Office

# Exposé - Galerie



Treppenhaus