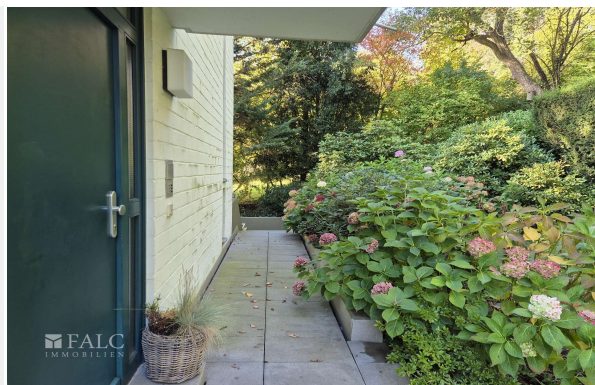




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-74785

0815 war gestern - individuelles Wohnen mit halboffenem Wohnkonzept Nähe Alter Kurpark

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

530.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	147,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Parkett, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.05.2030
Energiekennwert	166.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	25.05.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Lage des Objekts besticht durch ihre Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und ist damit eine der begehrtesten Wohnlagen von Bad Soden am Taunus. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants wie das beliebte My Thai und das Sole Mio Ristorante Pizzeria. Für Ihre kulturellen Interessen ist das Stadtmuseum Bad Soden ebenso schnell erreichbar. Der Alte Kurpark, der quasi vor der Haustür liegt, bietet Erholung im Grünen und lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Für Familien ist die Nähe zu verschiedenen Schulen und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ein bedeutender Vorteil. Bushaltestellen, wie die Kurpark-Station, sind nur wenige Gehminuten entfernt, was flexible Mobilität gewährleistet. Überregionale Verbindungen sind ideal durch den Autobahnanschluss, der rund zehn Autominuten entfernt ist, sowie den internationalen Flughafen Frankfurt, der in etwa 20 Minuten zu erreichen ist. Die Ärztliche Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen / Apotheken in der Nähe gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung, ideal für Interessierte, die eine ausgewogene Work-Life-Balance suchen und das Leben in einem charmanten Umfeld genießen möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Der Wohnkomplex in der Nähe des Alten Kurparks ist terrassenförmig angelegt und verfügt über externe Treppenzugänge zu den einzelnen Wohneinheiten. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im obersten Geschoss.

Genau wie der Wohnkomplex ist auch die Wohnung sehr individuell geschnitten. Der großzügige Eingangsbereich ist offen gestaltet und wirkt einladend und modern. Die insgesamt vier Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen / Splitlevel, die über einige Stufen miteinander verbunden sind. Die obere Ebene umfasst das Gäste-WC, die Küche mit vorgelagertem Essbereich und was geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon. Im unteren Bereich finden Sie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne, zwei Schlafräume sowie einen großen, offenen Raum mit Zugang zum zweiten Balkon. Die Wohnung passt sich flexibel Ihrer Lebenssituation an. Während der aktuelle Schnitt sich besonders für 2-3 Personen eignet, die Wert auf ein individuelles und großzügiges Raumgefühl legen, kann der Grundriss bei Bedarf in eine 5-6 Zimmer Wohnung umgestaltet werden (siehe Alternativ-Grundrisse).

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der über das Treppenhaus erreichbar ist sowie ein überdachter Stellplatz (Sondernutzungsrecht), der im Kaufpreis bereits inkludiert ist.

Kein Bild und kein Video kann Ihnen den Charme dieser Wohnung vermitteln, deshalb vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie uns gemeinsam schauen, wie wir Ihre Wohnträume hier verwirklichen können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnkomplex mit 19 Einheiten aus dem Baujahr 1972
- 4-6 Zimmer Wohnung im Splitlevel Stil (auf 2 Ebenen)
- flexibler Grundriss für individuelle Anpassung je nach Lebenssituation
- 2 Balkone mit Süd-Westausrichtung und Markise
- Küche mit angrenzendem Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Badezimmer und WC deckenhoch weiß gefliest
- Einbauschränke in der Diele
- zweifach verglaste Holzfenster (BJ 2011 und älter)
- Holz-Zimmertüren in Farbe der Fenster (grau)
- Gaszentralheizung BJ 2003
- Kellerverschlag
- Fahrradkeller
- überdachter Stellplatz (Sondernutzungsrecht), im Kaufpreis enthalten

Zustand Wohnung: gepflegter Zustand

Zustand Gesamtobjekt: einzelne Sanierungen stehen an (Fenster / Innenhöfe / Treppen)

Hausgeld: 785,- Euro / Monat (davon 225,- Euro Erhaltungsrücklage)

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihr Ansprechpartner: Katharina Liebetrau

E-Mail: katharina.liebetrau@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)