



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaPI-61234

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

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €
2,975 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	157,5 m²
Grundstücksfläche	3.354,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1972
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2024
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
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 vom Alten Kurpark ist kaskadenförmig angelegt und verfügt über externe Treppenzugänge, die zu den einzelnen Wohnungen führen. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich ganz oben.

Über zwei Ebenen / Splitlevel verteilen sich auf 157 m² fünf Zimmer, die vielseitig und individuell genutzt werden können. Während die Schlafräume Richtung Nordosten zeigen, sind die beiden großzügigen und halboffen gestalteten Wohn-Essräume mit der großen Fensterfront optimal nach Süd-Westen ausgerichtet. Von hieraus betreten Sie die beiden Balkone mit Blick in die ruhige Umgebung. Elektrische Markisen und moderne Außenjalousien spenden auf Wunsch den nötigen Schatten. Der aktuelle Grundriss bietet ein großzügiges Raumgefühl und eignet sich besonders für Paare. Mit kleinen Umbaumaßnahmen lässt sich der Grundriss optimal für eine Familie umgestalten (siehe zweiten Grundriss).

Weiteren Komfort bietet das Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Dusche sowie das zusätzliche Gäste-WC. Den Kellerraum erreichen Sie ganz praktisch über wenige Stufen vom Treppenhaus aus. Zusätzlich gehört ein überdachter Stellplatz zur Wohnung und ist im Preis bereits inklusive.

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**
- **5 Zimmer Wohnung im Splitlevel Stil (auf 2 Ebenen)**
- **flexibler Grundriss für individuelle Gestaltung**
- **2 Balkone mit Süd-Westausrichtung und elektrischer Markise**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Tageslicht Gäste-WC**
- **div. Einbauschränke**
- **zweifach verglaste Holzfenster mit modernen Außenjalousien**
- **Bodentiefe Fensterfronten aus BJ 2024 / restliche Fenster aus BJ 2011**
- **Gaszentralheizung BJ 2003**
- **Kellerverschlag mit Schränken / Regalen**
- **überdachter Stellplatz**

Zustand: renovierungsbedürftig (bitte beachten Sie, dass einige Bilder virtuell möbliert sind)
Hausgeld: 592,- Euro / Monat (davon 215,- Euro Erhaltungsrücklage)

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

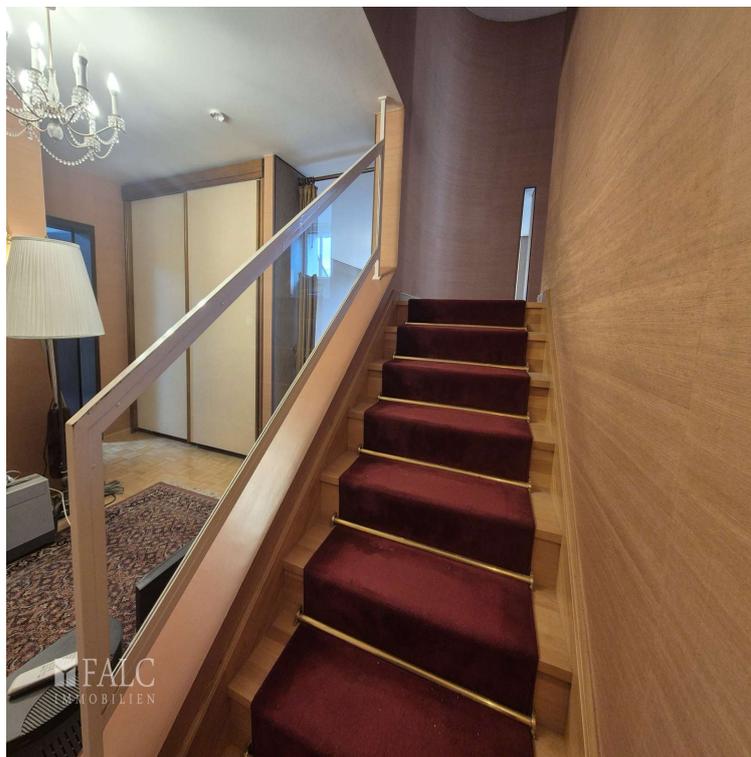
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)