

65812 Bad Soden am Taunus

++ Bad Soden: 5-Zimmer-Einfamilienhaus, freistehend, 2 Bäder, idyllischer Garten ++



Kaufpreis
789.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Kellerfläche	64 m²
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	354 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	789.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2025-05-10
Endenergiebedarf	194.70
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Mansarddach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
klimatisiert	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

++ Bad Soden: 5-Zimmer-Einfamilienhaus, freistehend, 2 Bäder, idyllischer Garten ++

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2025.
Endenergiebedarf beträgt 194.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Wintergarten ja
Online-ID:
Stellplatzart
RUYUEEVG
.....
BjörneVeränderbar
24130913
.....



Kostenfrei für Sie: Infoveranstaltungen für private Immobilienbesitzer

Erhalten Sie wertvolle Einblicke in den aktuellen Immobilienmarkt, erfahren Sie mehr über Verkaufsstrategien und lernen Sie, wie Sie den besten Preis für Ihre Immobilie erzielen.

- ✓ Praxisnahe Tipps von Experten
- ✓ Mehrere Termine & Standorte ab August 2026 verfügbar
- ✓ Direkte Antworten auf Ihre Fragen

HIER ANMELDEN: <https://langimmobilien.de/veranstaltungen/>

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, privaten aber zugleich zentral gelegenen Umgebung in Bad Soden. Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Umfeld, was sie ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende macht.

Bad Soden ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und bietet eine hervorragende Anbindung an die Stadt Frankfurt am Main sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Die Autobahnen A66 und A5 sind gut erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Auch der Frankfurter Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was besonders für Vielreisende von Vorteil ist.

In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die charmante Innenstadt von Bad Soden, mit ihren Cafés, Restaurants und Boutiquen, lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt nur etwa 6 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine bequeme Anbindung zu Bad Sodens Innenstadt und die Umgebung.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die umliegende Natur: Der nahegelegene Taunus mit seinen vielfältigen Wanderwegen, Wäldern und Aussichtspunkten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen. Der beliebte Kurpark von Bad Soden ist ebenfalls nicht weit entfernt und ideal für entspannende Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Diese Immobilie kombiniert eine ruhige und zugleich zentrale Lage mit einer exzellenten Anbindung und einer Vielzahl an Freizeit-, Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten, was sie besonders attraktiv für eine anspruchsvolle und vielseitige Klientel macht.

Ausstattungs-Beschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1989
- Attraktive Wohnfläche von ca. 140 m²
- Gut aufgeteilte 5 Zimmer im Erd- und Obergeschoss
- 3 Kellerräume (einer davon voll ausgebaut)
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Offener Kamin für gemütliche Abende
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Große, lichtdurchflutete Fenster mit Sprossen und Rollläden
- Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Zwei Badezimmer (Dusch- und Wannenbad) + Gäste-WC
- Gasheizung (muss erneuert werden)
- Massiv gebautes Treppenhaus
- Kelleraußentreppe
- Garage mit Licht und Stromanschluss
- Bushaltestelle "Neuenhain Sandwiese" (Linie 253, 811, S3N) zu Fuß in 6 Min. erreichbar
- Rewe Supermarkt fußläufig nur 8 Minuten entfernt
- mit virtuellem 3D-Rundgang bequem von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Einfamilienhaus, das mit seinem durchdachten Grundriss und einer harmonischen Verbindung aus Wohnkomfort und stilvollem Ambiente überzeugt. Die charmante Architektur mit markantem Mansarddach, großen Fensterflächen und einem schönen Garten macht diese Immobilie zum idealen Zuhause für Familien. Die ruhige Lage in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr bietet dabei beste Voraussetzungen für ein sicheres und entspanntes Familienleben.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine großzügige Diele, die direkt in den weitläufigen Wohn- und Essbereich führt. Das Wohnzimmer begeistert mit seinem Kamin, der besonders in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die modern ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Mahlzeiten. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und führen direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten – ein besonderer Ort zum Entspannen zu jeder Jahreszeit. Der gepflegte Garten umgibt das Haus von drei Seiten und bietet viel Platz zum Spielen, Toben oder Verweilen auf der großzügigen Terrasse..

Im Obergeschoss erwartet Sie ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang. Wir freuen uns auf Sie!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Impressionen













