

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Soden am Taunus

Historisches Backhaus mit Gewölbekeller, Terrasse & Parklage – Bad Soden am Taunus



Objekt-Nr. OM-456990

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Heine-Steinebach

Quellenbark 40
65812 Bad Soden am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Mietsicherheit	10.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	4
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Backhaus zum Quellenpark 40 in Bad Soden am Taunus ist ein einzigartiges Anwesen mit historischem Charakter und modernem Wohnkomfort. Als Teil der ehemaligen Bäckerei Althen liegt es direkt am Wilhelmspark und Quellenpark eingerahmt vom bekannten Hundertwasserhaus und der Kulturscheune Bad Soden. Die großzügige Terrasse bietet einen traumhaften Blick in den Quellenpark, und alle Wege in die Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

Hinweis zum Gewölbekeller: Der historische Gewölbekeller steht dem Mieter kostenfrei zur freien Nutzung zur Verfügung, ist jedoch nicht Bestandteil des Mietobjekts. In seltenen Ausnahmefällen kann es witterungsbedingt zu einem geringfügigen Wasseranstieg im Keller kommen. Das anfallende Wasser wird in diesen Fällen vom Eigentümer abgepumpt. Wir empfehlen daher, keine wertvollen Gegenstände oder Möbel im Keller zu lagern. Die Nutzung erfolgt auf eigene Verantwortung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Highlights auf einen Blick

- Historisches Backhaus mit hochwertigem modernem Innenausbau
- Traumhafter Terrassenblick in den Quellenpark / Wilhelmspark
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Designerküche mit Kochinsel und Granitarbeitsplatten
- Historischer Gewölbekeller zur freien Nutzung
- Zwei großzügige Schlafzimmer im Obergeschoss
- Vollständiges Bad mit Badewanne, Dusche und Bidet
- PKW-Stellplätze im Innenhof
- Direkter Blick auf das Hundertwasserhaus
- Altstadt-Lage – alle Wege bequem zu Fuß

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir Sie, die ausgefüllte Mieterselbstauskunft direkt Ihrer Kontaktaufnahme beizulegen.

Lage

Bad Soden am Taunus zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet.

Das Backhaus liegt direkt in der Altstadt, eingebettet zwischen Quellenpark und Wilhelmspark. Die Terrasse gewährt einen exklusiven Blick ins Grüne. Unmittelbar benachbart sind das farbenfrohe Hundertwasserhaus und die Kulturscheune Bad Soden. Per S-Bahn (S3) ist Frankfurt schnell erreichbar. Einkaufen, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen fußläufig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



EG - Arbeitszimmer

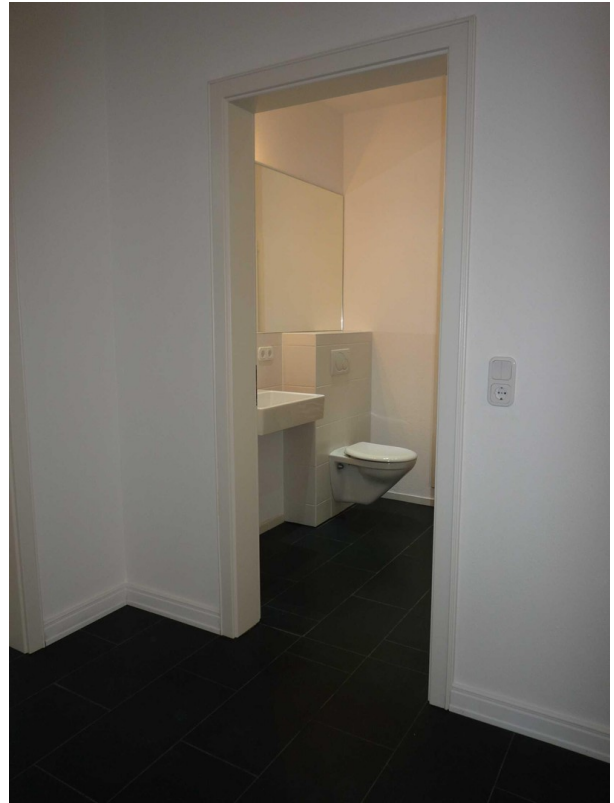


EG - Küche mit Zugang zum Wozi

Exposé - Galerie



EG - WC mit Dusche



EG - WC mit Dusche



EG - Wohnzimmer mit Terrasezum

Exposé - Galerie



EG Kaminzimmer



EG - Küche

Exposé - Galerie



Gewölbekeller



OG - Bad mit Dusche und Wanne



OG - Bad

Exposé - Galerie



OG - Blick auf Hundertwasserha



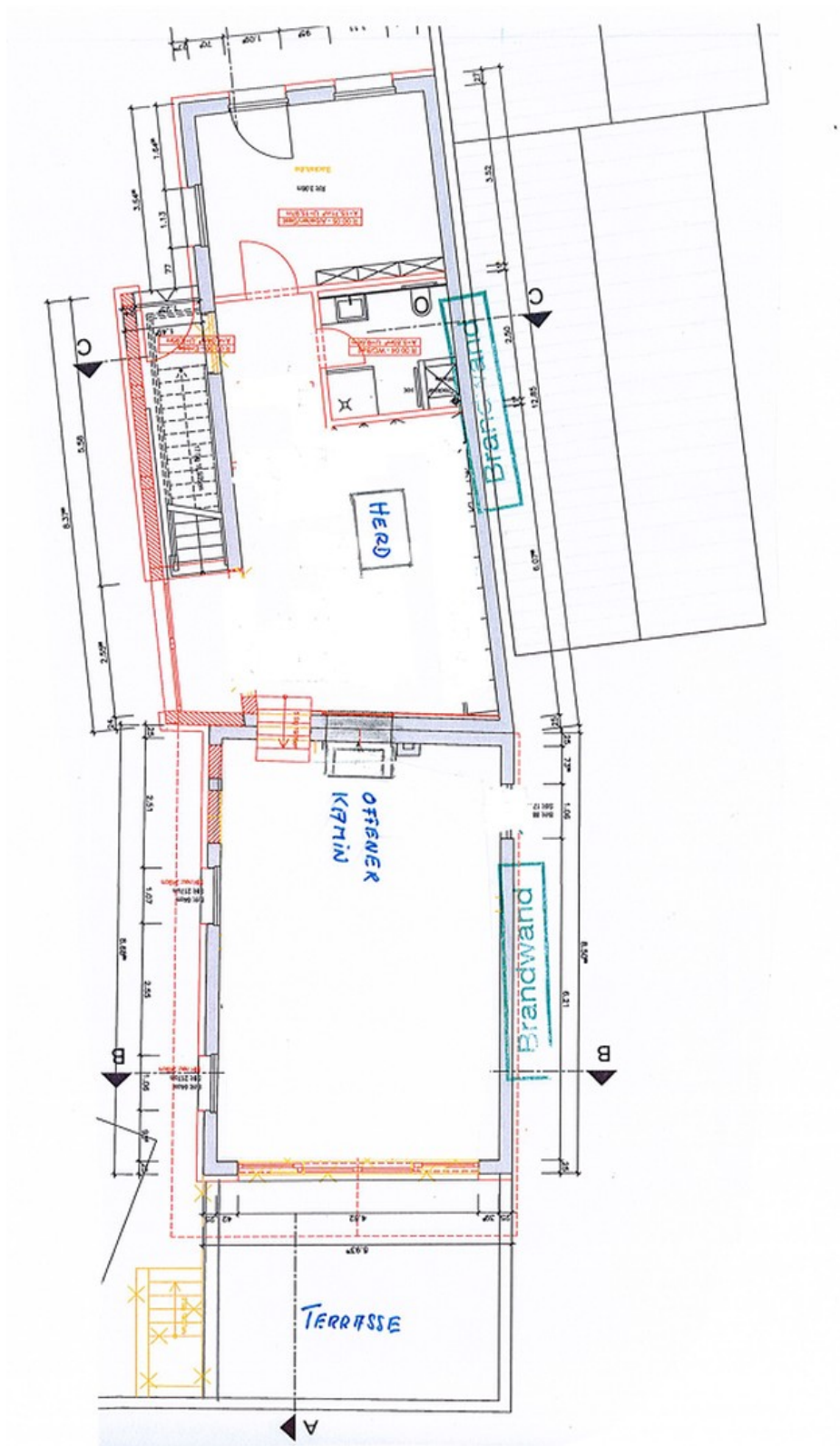
OG - Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



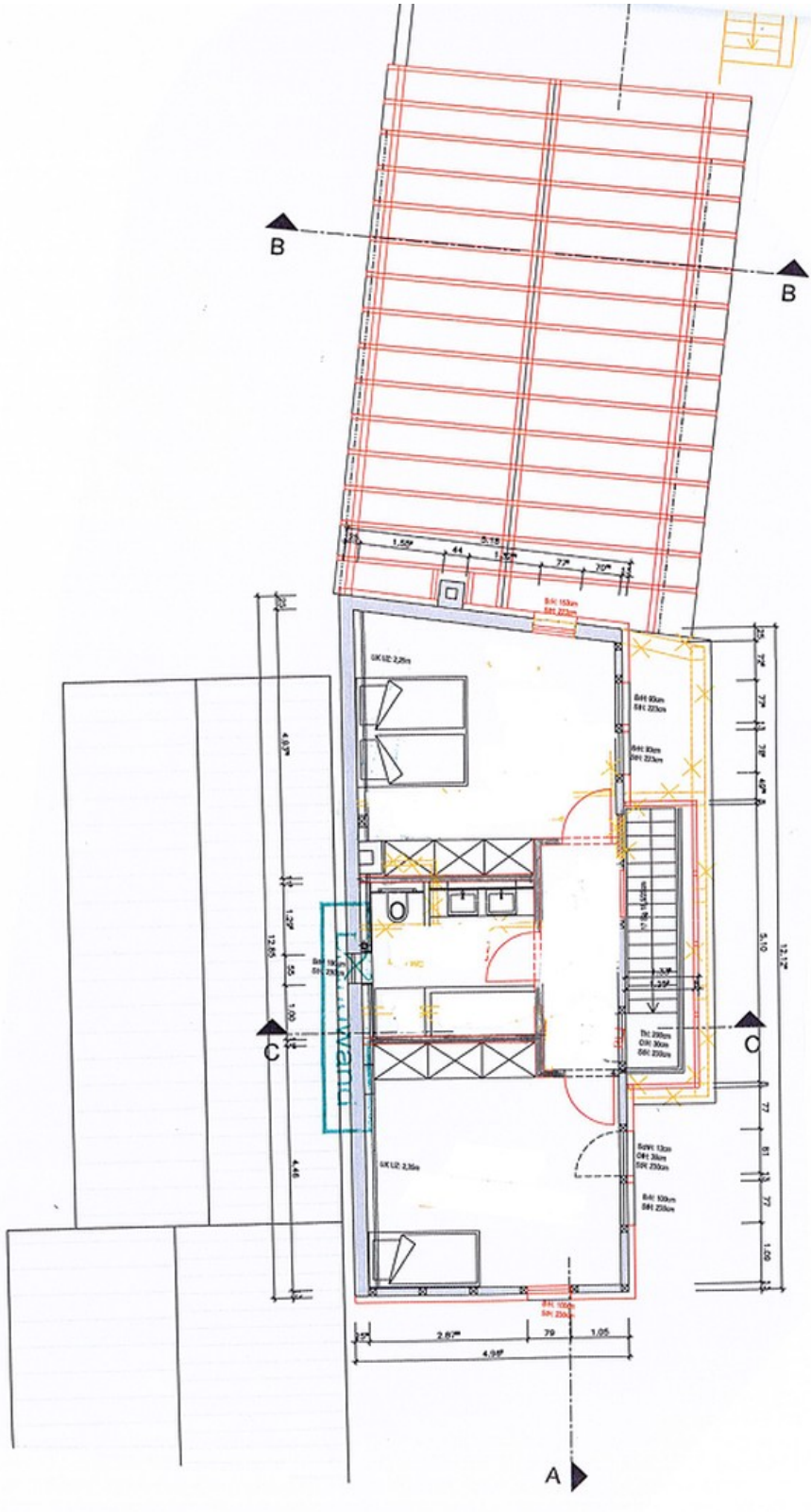
OG - Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft
(Tenant self-dislosure)

Objekt (Object): Erdgeschosswohnung
 Anschrift (Adress): Zum Quellenpark 40 (EG), 65812 Bad Soden
 geplanter Mietbeginn (Rental start):

Angaben zu den Mietern
(Personal details of the tenants)

1. Mietinteressent (Rental tenant) 2. Mietinteressent (Rental tenant)

Name (Name)		
Vorname (First name)		
Geburtsdatum (Date of birth)		
Familienstand (Family status)		
Kinder (Alter) / Children (age)		
Staatsangehörigkeit (Nationality)		
Aktuelle Anschrift Straße (Current adress) PLZ/Ort (postcode/ location)		
Telefon (telephone)		
Mobiltelefon (mobile)		
E-Mail		

Angaben zum Einkommen
(information on income)

Derzeitiger Arbeitgeber (current emploer)		
Anschrift (adress) Straße (street) PLZ/Ort (postcode/ location)		
Beschäftigt seit (employed since)		
Beschäftigungsverhältnis (employment relationship)	befristet angestellt (temporary contract)	befristet angestellt (temporary contract)
	Unbefristet angestellt (permanent contract)	Unbefristet angestellt (permanent contract)
	Selbständig (self-employed)	Selbständig (self-employed)
	Sonstiges (other)	Sonstiges (other)
Ausgeübter Beruf (occupation)		
Monatliches Nettoeinkommen in € (monthly net income in €)		

Bei Angestellten die Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate beitegen.

For employess please attach the last three payroll

Bei Selbständigen die letzte Steuerklärung.

For self-employed the last tax declartion

.....Ort (location), Datum (date)

.....

1. Mietinteressent/in (rental tenant) 2. Mietinteressent/in (rental tenant)

Ich/Wir erkläre(n)
I/We declare

Die Wohnung wird für Personen benötigt.
The apartment is for persons.

Es besteht keine Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen
oder die Wohnung untervermieten.
There is no intention to include othe people in the apartment or to sublet the apartment

Ich/Wir haben folgende Haustiere
I/We have the following pets

Die Wohnung wird vom Mieter/Mieterin gewerblich nutzt.
The apartment is used by the following tenant ... commercially

Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung
abgegeben, noch erging ein Haftbefehl; noch ein sonstiges Verfahren.
*I/We have not made an affidavit in the past 3 years, nor has a warrent been issued,
nor has any othe proceeding been made.*

Ich/Wir versichere(n), dass die Angaben wahrheitsgemäß sind und
nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.
*I/We gurantee that the information is truthfuk and that it has been made
to the best of our knowledge and belief*

Bei unwahrheitsgemäßen Angaben in dieser Selbstauskunft ist auch nach
Abschluss des Mietvertrags eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung
möglich und die Vermieterseite ist berechtigt, den Mietvertrag anzufechten
bzw. eine fristlose Kündigung zu erwirken.

*In the event of untruthful statements in this self-disclosure is also after
Conclusion of this rental contract a withdraw due to fraudulent deception
possible and the landlord is entitled to contest the rental contract
or to obtain termination without notice.*

Die Angaben werden vertraulich behandelt.
The informations will be treated confidentially

.....Ort (location), Datum (date)

.....
1. Mietinteressent/in (rental tenant) 2. Mietinteressent/in (rental tenant)