

Exposé

Wohnung in Bad Soden am Taunus

Helle 3-Zimmer-Wohnung am Waldrand ab Oktober



Objekt-Nr. OM-458309

Wohnung

Vermietung: **1.238 € + NK**

Hubertushöhe 10
65812 Bad Soden am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.714 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Hubertushöhe 10) in einer der begehrtesten Wohnlagen im Main-Taunus-Kreis: direkt am Waldrand von Bad Soden am Taunus.

Die Wohnung wird vor Einzug frisch renoviert und in einem top gepflegten Zustand übergeben. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine helle Fensterfront mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet reichlich Platz, das zweite Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ausstattung

Ausstattung:

Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, überdachter Balkon, eigener Kellerraum, Gemeinschaftskeller für Fahrräder und Wäschekeller, Zentralheizung, komplett gefliest.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird nach Auszug der aktuellen Mieter vollständig renoviert. Einzug ab Oktober 2026. Wir legen Wert auf eine langfristige, vertrauensvolle Vermietung. Bitte senden Sie uns eine kurze Vorstellung Ihrer Person und Ihrer Situation.

Kaltmiete: 1.238 €

Nebenkosten: ca. 300€

Kaution: 3 Monatskaltmieten (3.714 €)

Die Wohnung wird nach Auszug der aktuellen Mieter vollständig renoviert und ab dem 01.10.2026 bezugsfertig übergeben.

Besichtigungstermine können bereits ab dem 07.09.2026 vereinbart werden. Die Vorabprüfung der Mietanfragen erfolgt ab sofort. Gerne freuen wir uns daher bereits jetzt über Ihre Kontaktaufnahme mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person und Ihrer aktuellen Wohnsituation.

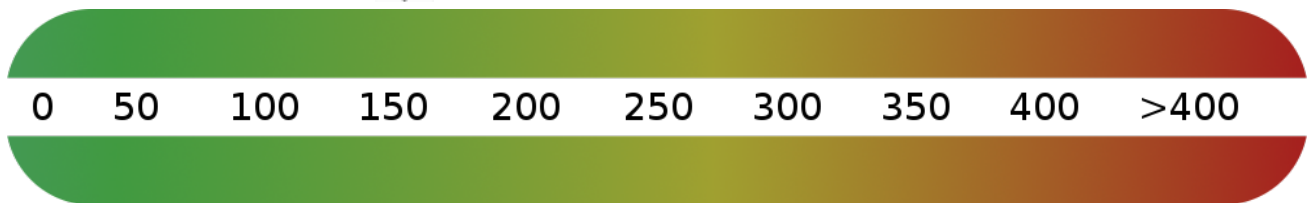
Wir legen Wert auf eine langfristige und vertrauensvolle Vermietung.

Lage

Bad Soden am Taunus liegt im Herzen des Taunus und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im Rhein-Main-Gebiet. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Grünlage, ist aber dennoch bestens angebunden: Bus direkt vor der Tür, S-Bahn-Anschluss in ca. 15 Minuten, B8 und A66 Richtung Frankfurt und Wiesbaden schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Duschbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



überdachter Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Gemeinschaftskeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss