

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Soden am Taunus

3 Zimmer DG-Wohnung mit Parkett, Tageslichtbad, Gäste-WC, Loggia, TG-Stellplatz, Keller



Objekt-Nr. **OM-459975**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.088 € + NK**

Königsteiner Straße 218a
65812 Bad Soden am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.264 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser stilvollen Wohlfühloase für absolute Dachgeschoss-Liebhaber! Bereits beim

Annähern an das äußerst gepflegte und repräsentative Mehrfamilienhaus wird die exzellente und ruhige

Wohnlage im beliebten Bad Sodener Stadtteil Neuenhain spürbar. Die Wohnung befindet sich im 3.

Obergeschoss (aufgrund des ebenerdigen Kellergeschosses charmant wie ein 4. Obergeschoss gelegen,

ohne Aufzug) und überzeugt durch einen hervorragend durchdachten und großzügigen Grundriss.

Vom einladenden Flurbereich zweigt das absolute Prunkstück der Wohnung ab: das weitläufige Wohn- und

Esszimmer, welches direkt auf die von außen vollkommen uneinsehbare Loggia führt. Hier genießen Sie

entspannte Stunden in absoluter Privatsphäre und einen traumhaften Skyline-Blick. Die separate Küche ist

mit einer hochwertigen Marken-Einbauküche sowie erstklassigen Einbaugeräten der Firma AEG voll

ausgestattet. Zwei optimal geschnittene Wohn-/Schlafräume bieten Flexibilität – das Master-Schlafzimmer

glänzt mit einem exklusiven Badezimmer en Suite (Tageslichtbad), ergänzt durch ein separates, praktisches

Gäste-WC für Besucher. Hochwertiges Echtholz-Parkett in den Wohnräumen verleiht dem Objekt eine edle,

behagliche Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- ✓ Wohnkonzept: Wohlproportioniertes Dachgeschoss-Studio über 3 Zimmer
- ✓ Edle Böden: Hochwertiges, warmes Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- ✓ Sanitärbereich: Komfortables Tageslicht-Hauptbad en Suite + separates Gäste-WC
- ✓ Küche: Eigene Premium-Einbauküche mit modernen AEG-Geräten inklusive
- ✓ Außenbereich: Von außen uneinsehbare Loggia für maximale Privatsphäre
- ✓ Panoramablick: Beeindruckender, freier Blick auf die Frankfurter Skyline
- ✓ Parkkomfort: Großer, vollwertiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex)
- ✓ Stauraum: Großzügiger, privater Kellerraum (ca. 8 m²) für zusätzlichen Stauraum
- ✓ Gemeinschaftsräume: Eigener Wasch- und Trockenraum sowie ein sicherer Fahrradkeller
- ✓ Rundum-Service: Professioneller Hausmeisterservice für Treppenhausreinigung und Winterdienst

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer äußerst attraktiven und belebten Wohnlage im begehrten Bad Soden am

Taunus. Neuenhain besticht durch seine naturnahe Lage am Südhang des Taunus gepaart mit einer

hervorragenden, urbanen Anbindung an die Metropolregion Frankfurt am Main. Die hervorragende

Infrastruktur ermöglicht es Ihnen, den Alltag flexibel und komfortabel zu gestalten.

Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich in der direkten Nachbarschaft erledigen: Fußläufig

erreichbar sind ein moderner Supermarkt, zwei traditionelle Bäckereien, ein gemütliches Café sowie eine

Apotheke, ein Friseur und Arztpraxen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent – die

Buslinien 253, 803 und 806 sind in wenigen Schritten erreichbar und bieten direkte Verbindungen. Zudem laden

die idyllischen Grün- und Parkanlagen der Kurstadt Bad Soden zu ausgiebigen Freizeitaktivitäten und

Erholung im Grünen ein. Eine perfekte Top-Lage, die hohe Lebensqualität mit exzellenter Wertstabilität

verbindet.

Exposé - Galerie



Hausansicht



Balkon

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer

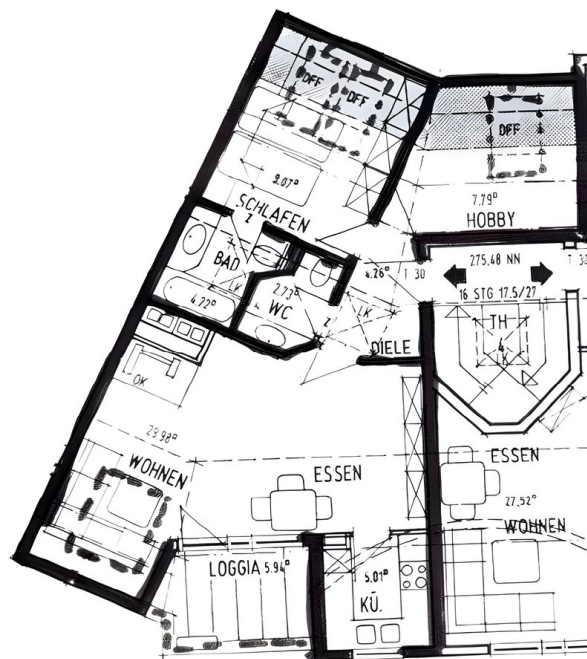
Exposé - Galerie



TG Platz

Exposé - Grundrisse

Grundriss:



Grundriss