

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Soden am Taunus

Wohnen mit direktem Blick auf das Hundertwasserhaus – Historisches Flair in Bad Soden am Taunus



Objekt-Nr. **OM-472164**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Heine-Steinebach

Quellenbark 40
65812 Bad Soden am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1881	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	116,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 116 m² verbindet historischen Charme mit hochwertiger Ausstattung. Die großzügigen Wohnräume – darunter das ehemalige Bäckereilokal, das heutige Wohnzimmer (Zimmer 3), sowie die beiden Schlafzimmer (Zimmer 1 und Zimmer 2) und die Diele – sind mit edlem Eichenparkett ausgestattet und vermitteln eine warme, zeitlose Atmosphäre.

Das Bad, das Gäste-WC sowie die offene Küche mit angeschlossenem Esszimmer sind mit hochwertigem Feinsteinzeug im Format 60cmx60 cm belegt. Das Herzstück der Küche bildet ein repräsentativer Küchenblock von 1,20mx2,40m mit einem leistungsstarken 6-Flammen-Gasherd – ideal für anspruchsvolle Hobbyköche.

Die offene Küche geht fließend in den Essbereich über, von dem aus man direkt auf die westseitig ausgerichtete Terrasse gelangt – ein idealer Ort für entspannte Abende im Freien. Der Innenhof ist charmant mit Kopfsteinpflaster gepflastert und unterstreicht den historischen Charakter des Anwesens.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchweg hochwertige Ausstattung. In den Wohnräumen, Schlafzimmern und der Diele sorgt edles Eichenparkett für ein warmes und zeitloses Ambiente. In der Küche, dem Esszimmer sowie dem Bad und Gäste-WC wurde hochwertiges Feinsteinzeug im großzügigen Format 60cmx60 cm verlegt – pflegeleicht und modern zugleich.

Das Herzstück der offenen Küche ist ein großzügiger Küchenblock (1,20mx2,40m) mit einem 6-Flammen-Gasherd, der keine Kocherwünsche offenlässt. Die offene Gestaltung von Küche und Esszimmer schafft ein fließendes, kommunikatives Raumgefühl, das durch den direkten Zugang zur westseitig gelegenen Terrasse optimal ergänzt wird.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und renovierten Zustand und wird entsprechend übergeben – sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Direkter Blick auf das Hundertwasserhaus – ein einzigartiges Privileg

Zu den absoluten Highlights dieser Wohnung zählt die direkte Sichtachse auf das weltbekannte Hundertwasserhaus – eines der markantesten und farbenfrohesten Architekturjuwelen der Region. Wer täglich mit dem unverwechselbaren Anblick dieses Meisterwerks des österreichischen Künstlers Friedensreich Hundertwasser begrüßt wird, genießt ein Wohnprivileg, das seinesgleichen sucht. Ob vom Hof, von der Terrasse oder aus den Fenstern der Wohnung – das Hundertwasserhaus ist ein lebendiges Kunstwerk direkt vor der Haustür und verleiht diesem Zuhause eine einzigartige, unvergleichliche Atmosphäre, die man so in keiner anderen Wohnung der Stadt findet.

Das Gebäude blickt auf eine über 140-jährige Geschichte zurück:

1881 Errichtung des Hofes mit integrierter Bäckerei

1927 Erweiterung des Bäckereibetriebs

1997 Umfassende Sanierung und stilgerechter Umbau des gesamten Gebäudekomplexes zu Wohneinheiten im historischen Stil

2012 Letzte Renovierung der Erdgeschosswohnung

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer einzigartigen Lage zwischen dem Quellenpark und dem Wilhelmspark – umgeben von Grün, Kultur und Geschichte. Neben dem Hundertwasserhaus befindet sich zudem ein historisches Stadtgut der Stadt Bad Soden mit Musikschule, was dem gesamten Ensemble ein besonders lebendiges und kulturell reiches Ambiente verleiht.

Infrastruktur & Nahversorgung

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das tägliche Leben:

- 2 Kindergärten in unmittelbarer Nähe (ca. 400 m)
- 2 Grundschulen in Bad Soden
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von ca. 800 m
- S-Bahn-Haltestelle fußläufig erreichbar (ca. 700 m)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



Badewanne im Bad



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Ausgang Terasse



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse

