

Exposé

Wohnung in Bad Soden

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Bad Soden-Neuenhain



Objekt-Nr. OM-472452

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Hackelberg

Am Hangelstein 3
65812 Bad Soden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.910 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung liegt im zweiten Stock eines modernen Mehrfamilienhauses im Bad Sodener Vorort Neuenhain und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung, Fußbodenheizung, Einbauküche, bodentiefen Fenstern sowie einem großen Balkon.

Die Wohnung hat im Wohn- sowie Schlafzimmer einen hellen Laminatboden. In Küche, Flur sowie Bad ist der Boden gefliest.

Die Wohnung kann zum 01.09.2026 bezogen werden.

Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller sowie ein abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit allen technischen Einbaugeräten (Elektroherd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank, Gefrierschrank), ausreichend Stauraum sowie einer großzügige Arbeitsplatte.

Das Badezimmer verfügt über eine große Eck-Badewanne, eine moderne Duschkabine sowie fest eingebaute Badezimmermöbel.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im Bad Sodener Vorort Neuenhain. In direkter Umgebung finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso gibt es verschiedene Buslinien, die den Ort u.a. mit dem Bahnhof von Bad Soden verbinden, von wo aus man direkt in die Frankfurter City fahren kann.

Naturliebhaber schätzen die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Taunus mit seinen Wald- und Wiesenlandschaften.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

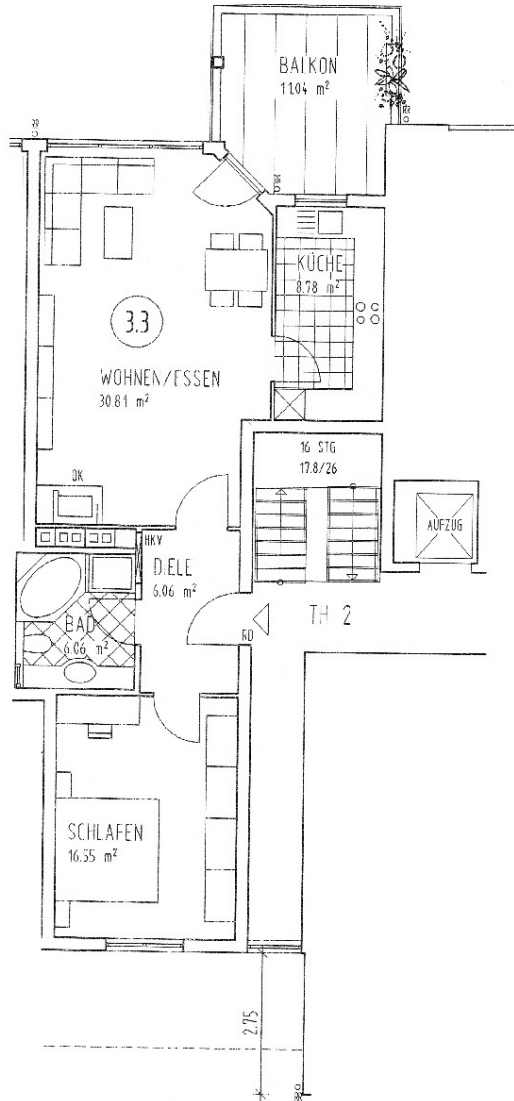


Schlafzimmer

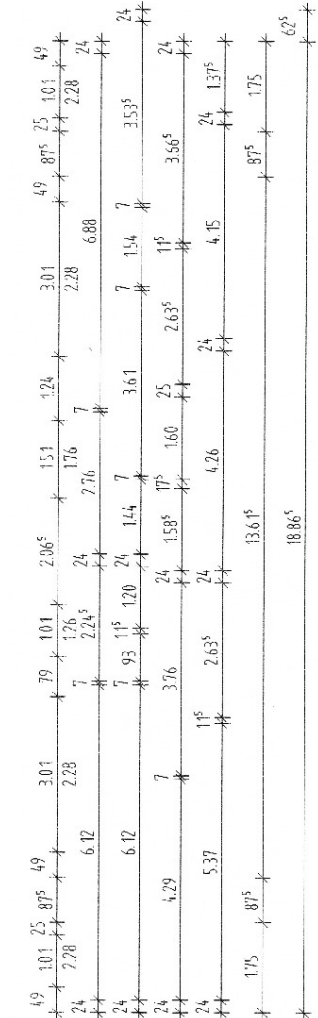
Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung 3.3 - Am Hangelstein 3, Bad Soden Neuenhain

7.36		87 ^s	2.26		3.62 ^s
24	3.95 ^s	24	2.51	25	1.65
24	4.52	7	2.11 ^s	24	3.51
49	3.01	42 ^s	87 ^s	50	1.01
	2.28			75	1.24
			1.26		1.76



2.09 ^s	1.51	1.24	1.05	6 ^s	1.24	1.51	1.86 ^s
24	1.76	3.51	24	1.76	24	1.76	7
			1.05			3.51	
24	2.30	11 ^s	1.91	24	1.05	24	16
				11 ^s	2.30	11 ^s	77 ^s
							11 ^s
							31.99



W. 3.1, 3.2 Anschläge Die.e / Flur entf.	25.01
Kamine W. 3.4	30.09
Änderung nach B+L	10.06
2. Änderung vor B+L	06.06
Änderungen vor 3+L	18.03
ÄNDERUNG	DATUM
TR 500	