Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Solides Wohnensemble aus vier Mehrfamilienhäusern in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25001034

PRIX D'ACHAT: 5.500.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 2.185,09 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 4.135 m^2

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001034
Surface habitable	ca. 2.185,09 m²
Année de construction	1964
Place de stationnement	36 x surface libre

Prix d'achat	5.500.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 2185 m²

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	153.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Une première impression

Dieses attraktive Wohnensemble, bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 33 Wohnungen, circa 2.128 Quadratmeter Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von circa 4.135 Quadratmeter befinden sich in zentraler Lage und dennoch ruhig gelegen.

Die Gebäude zeichnen sich durch großzügige, gut geschnittene Wohnungen aus, die teilweise über Balkone verfügen und somit einen zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Die Liegenschaften sind vollkommen unterkellert und bieten jedem Mieter einen eigenen Kellerabschnitt. Des Weiteren stehen 36 Stellplätze für die Mieter zur Verfügung, die den täglichen Komfort erhöhen.

Die Mehrfamilienhäuser eignen sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage. Aufgrund der zentralen Lage, der guten Anbindung sowie der gebotenen Wohnqualität sind die Wohnungen der Liegenschaft bei Mietern sehr gefragt und es besteht so gut wie kein Leerstand.

Die Immobilie bietet viel Potenzial für Anleger oder Käufer, die eine sichere und vor allem solide Kapitalanlage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Tout sur l'emplacement

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel.

Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen.
Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 17 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25001034 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com