Villa / Einfamilienhaus mit schöner Raumaufteilung und Garten in beliebter Wohnlage



65812 Bad Soden am Taunus

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Miete
externe Objnr	AB019	Kaltmiete	3.600 €
Betreuer	Uwe Zahn	Kaution	10.800 €
Objektart	Haus	Netto Kaltmiete	3.600 €
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nebenkosten	350 €
Nutzungsart	Wohnen	Warmmiete	3.950 €

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369

E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Wohnfläche	230 m²	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Zimmer	9	Befeuerung	Gas
Grundstücksgröße	570 m²	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	8		
Anzahl Badezimmer	3	Stellplatzart	Garage
Baujahr	1913	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Vollständig renoviert	Fahrradraum	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1913	Kamin	Ja

Beschreibung

Verfügbar nach Fertigstellung der Renovierung ab 01.12.2026

Dieses gepflegte Einfamilienhaus / Villa befindet sich in beliebter Wohnlage von Bad Soden und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 230 m² und einer familienfreundlichen Raumaufteilung bietet die Immobilie viel Platz für komfortables Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die helle und offene Gestaltung deutlich. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes Familienleben. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur sonnigen Terrasse sowie in den Garten, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden werden.

Neben dem großzügigen Wohnbereich befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits- oder Ankleidezimmer eignet. Zwei moderne Tageslichtbäder sorgen hier für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine angenehme Nutzung für Familien. Abgerundet wird das Wohnen mit einem großzügigen Wohnbereich im Dachgeschoss sowie einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse dar, die vom Erdgeschoss aus zugänglich ist und einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet. Das moderne Architekturkonzept, die lichtdurchfluteten Räume und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf stilvolles und komfortables Wohnen legen.
Die Immobilie präsentiert sich als hochwertiger Bezug mit sorgfältig ausgewählten Materialien und moderner Ausstattung.
Besonders hervorzuheben ist der stilvolle Parkettboden, der den Wohnräumen eine elegante und zeitlose Atmosphäre verleiht. Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für viel Tageslicht und unterstreichen das Wohnkonzept.

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Der offene Wohnbereich, mit Kaminofen, wird durch eine moderne Küche ergänzt, die sich harmonisch in das Raumkonzept integriert. Die Badezimmer sind hochwertig ausgestattet und verfügen über bodengleiche Duschen sowie moderne Sanitäranlagen.

Der Außenbereich umfasst eine sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten sowie eine zusätzliche Sonnenterrasse nach vorne hinaus, welche einen zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Eine großzügige angelegte Doppelgarage direkt auf dem Grundstück ermöglicht ein komfortables Parken.

Lage

Bad Soden am Taunus liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt am Main und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Bad Soden am Taunus ist einer der Gesundheitsstandorte Deutschlands. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet und reicht von Fachärzten über die Main-Taunus-Klinik bis hin zum Thermalsolebad. Besonderer Beliebtheit erfreuen sich die zugänglichen Heilquellen.

Die Stadt bietet außerdem auch ein sehr geeignetes Umfeld für Familien mit Kindern. Unzählige Spielplätze, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Das Angebot für die Freizeitgestaltung lässt nichts zu wünschen übrig. In den Sommermonaten finden viele Feste und Konzerte statt, die den Einwohnern Abwechslung bieten und Gäste auch weit über die Stadtgrenze anlocken. Besonders das Sommernachtsfest oder die Sonntagskonzerte im Alten Kurpark der Stadt sind Garanten für Besucher.

Trotz der wunderschönen Lage mitten im Grünen ist Bad Soden am Taunus ausgesprochen verkehrsgünstig gelegen. Von hier sind es nur 5 Autominuten zur A66 nach Frankfurt, zum Flughafen oder nach Wiesbaden. Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit Bahn und Bussen: In regelmäßigen Abständen S-Bahnlinie S3 zwischen Bad Soden am Taunus und Frankfurt am Main. Mehrere Buslinien verbinden Bad Soden mit den umliegenden Städten und Gemeinden.

Vor Ort finden Sie 4 Kindertagesstätten, 4 Kindergärten und 4 Grundschulen. Weiterführende Schulen sind in direkter Nachbarschaft der Nachbargemeinden.

Ausstattung Beschreibung

Neuer Energieausweis wird erstellt zum 15.11.2026

Verfügbar nach Fertigstellung der Renovierung ab 01.12.2026

Hochwertiger Parkettboden in allen Zimmern (abgeschliffen und neu eingeölt in 10.2026)
Fliesenboden in den Tageslichtbädern
Einbauküche neu in 10.2026
Sechs Schlafzimmer sowie 2 weitere Zimmer im EG (Musikzimmer/Office)
Einbauschränke in Schreinerqualität
Drei Tageslichtbäder

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Gäste-WC
Zwei Terrassen
Einliegerwohnung im EG (Au Pair geeignet) mit separatem Bad
Liebevoll angelegter Garten mit Außensitzplatz, Trampolin und Gartenhaus
Keller

Zwei Garagen

Sonstige Angaben

Schlussbemerkung:
Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers/Vermieters zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden
festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Uwe Zahn
PSM-Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden

Tel./Mobil: +491776448369 / +491776448369
E-Mail: zahn@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de