

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR

Scout-ID: 149842330
Objekt-Nr.: 1344



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Web: <http://www.clausSEN-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1892
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort o. später nach Vereinbarung
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 350,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2 Kaltmieten

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m ²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.400,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die frisch renovierte Wohnung befindet sich im alten Rathaus direkt am Kurpark. Das historische Gebäude beeindruckt mit einer wunderschönen Fassade, die 2018 saniert wurde. Die Wohnung befindet sich im 2.OG, welches man über ein imposantes, großzügiges Treppenhaus erreicht. Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Grundriss. Der Eingangsbereich bietet zur Rechten einen Garderobenbereich und ein separates Gäste-WC. Die geräumige Diele bietet Platz für Kommoden oder Regale. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Esszimmer genießen Sie einen phantastischen Blick in den Kurpark. Die Küche wurde mit einer neuen, geschmackvoll ausgesuchten kompletten Einbauküche ausgestattet. Kinder- und Schlafzimmer punkten mit extra Nischen für Schränke und mit einer Ausrichtung zum Innenhof. Ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche rundet das Angebot ab. Neben dem Bad gibt es einen Abstellraum. Im Innenhof gibt es einen Garten, der mitgenutzt werden kann. Eine grüne Oase im Sommer mit schönem Baumbestand.

Mindestmietdauer 12 Monate.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet.

Wir erbiten Ihre Anfrage AUSSCHLIESSLICH schriftlich mit Angabe einer Rückrufnummer und Informationen zu Arbeitsstelle und Einkommen. Danke!

Ausstattung:

- Erstbezug nach Renovierung in 2024
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- große Fenster und hohe Decken
- neue EBK mit Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (neue Duschtrennung)
- Gaszentralheizung
- Wasch- und Trockenraum

Lage:

Bad Schwalbach hat rund 11.000 Einwohner, ist Kreisstadt im Rheingau-Taunus-Kreis und anerkannter Kneipp Kurort.

Die Wohnung liegt in herrlicher Lage direkt am weitläufigen Kurpark mit viel Natur. Die waldreiche Umgebung bietet herrliche Wanderwege durch den Untertaunus.

Das Zentrum ist fußläufig bequem erreichbar. Die Infrastruktur in Bad Schwalbach ist hervorragend: alle Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomie, Kindergärten, Schulen, Ärzte, ein Freibad und vieles mehr.

Wiesbaden und der vordere Rheingau sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Von der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt Bad Schwalbach etwa 20 km entfernt, nach Limburg beträgt die Entfernung rund 40 km, nach Idstein 23 km.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien.

Sonstiges:

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilien vermieten oder verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

Als inhabergeführtes Familienunternehmen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.

Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt eine über das übliche Maß eines Immobilienmaklers hinausgehende Qualifikation und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Die Firmeninhaberin Maja M. Claussen ist seit über 3 Jahrzehnten als Immobilienmaklerin erfolgreich tätig.

Nutzen auch Sie unsere profunde Markterfahrung (seit 1984) und großen Kundenstamm und nehmen unseren Service für Vermieter / Verkäufer in Anspruch:

Wir ermitteln den marktgerechten Preis für Ihre Immobilie und beraten Sie über die optimale Vermarktungsstrategie.

Wir sind nicht "irgendein" Makler...sondern das Beste was Ihrer Immobilie passieren kann!

Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich.
Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Wohnzimmer

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!

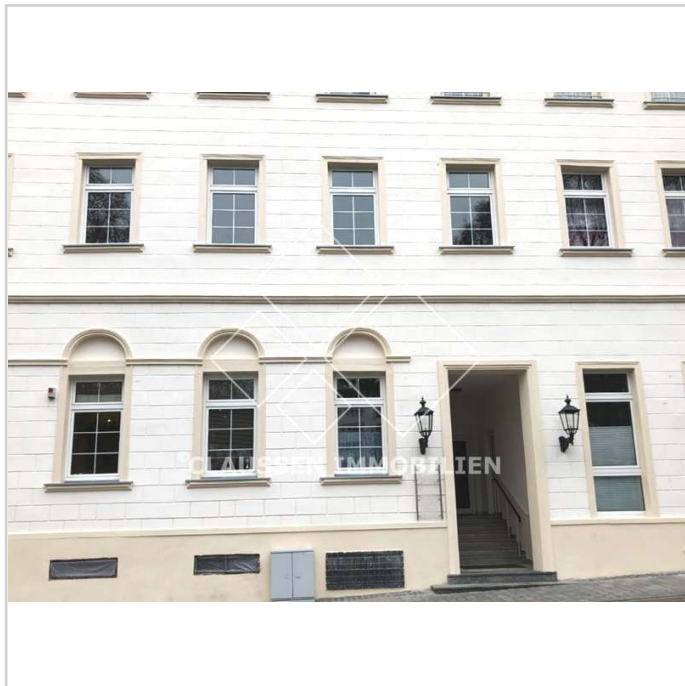


65307 Bad Schwalbach

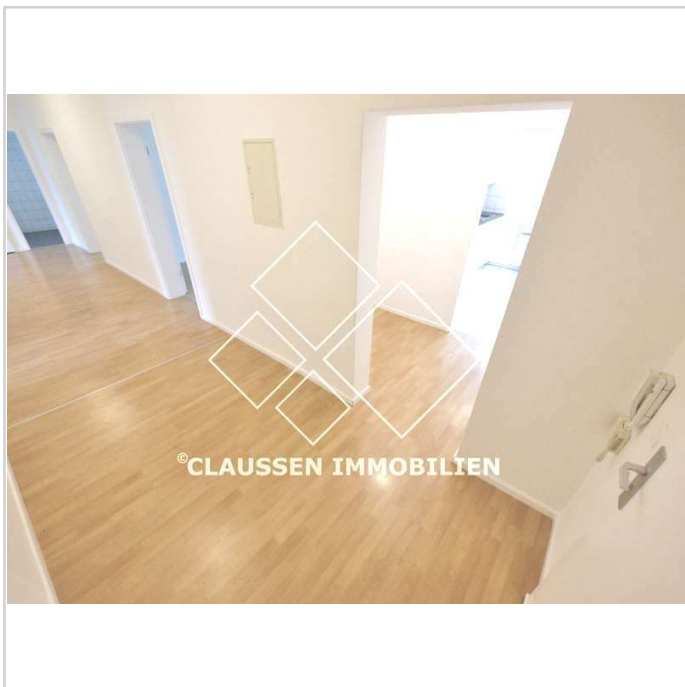
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR



Hausansicht



Hauseingang



Flur



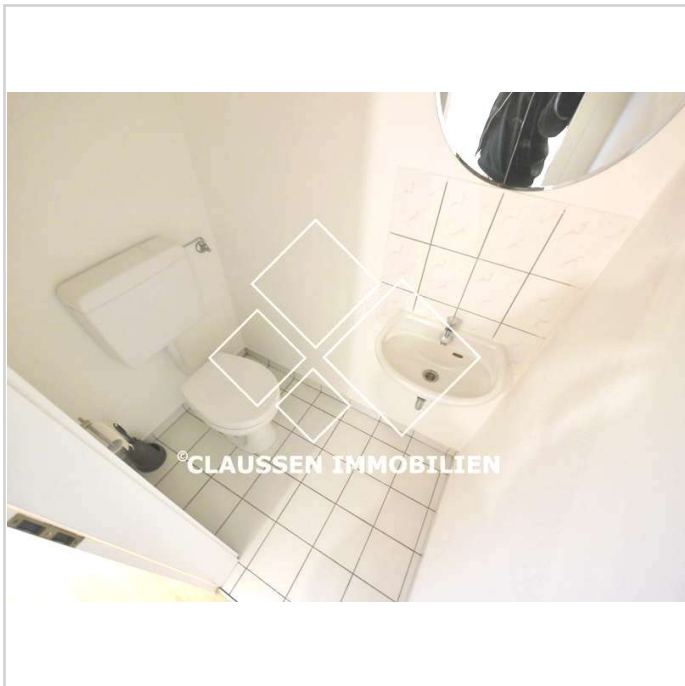
Garderobe

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR



WC



Aussicht



Garten im Innenhof



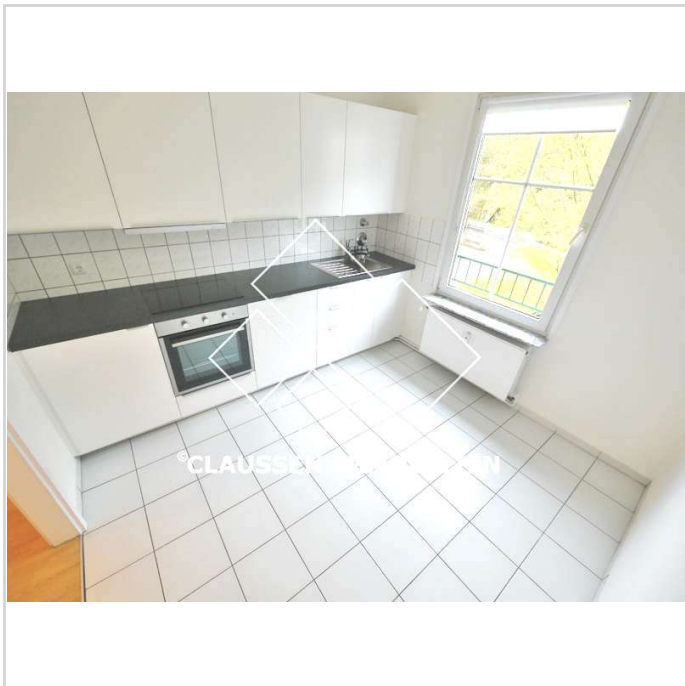
Essen

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!

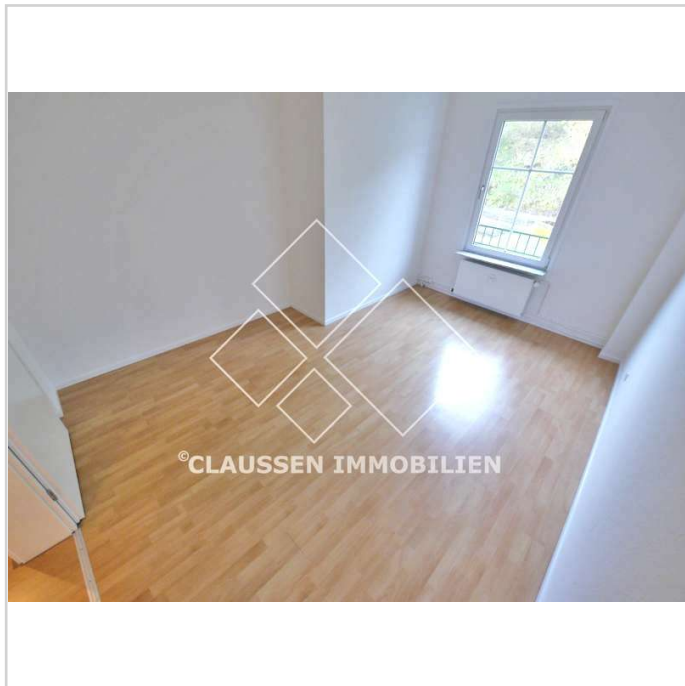


65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



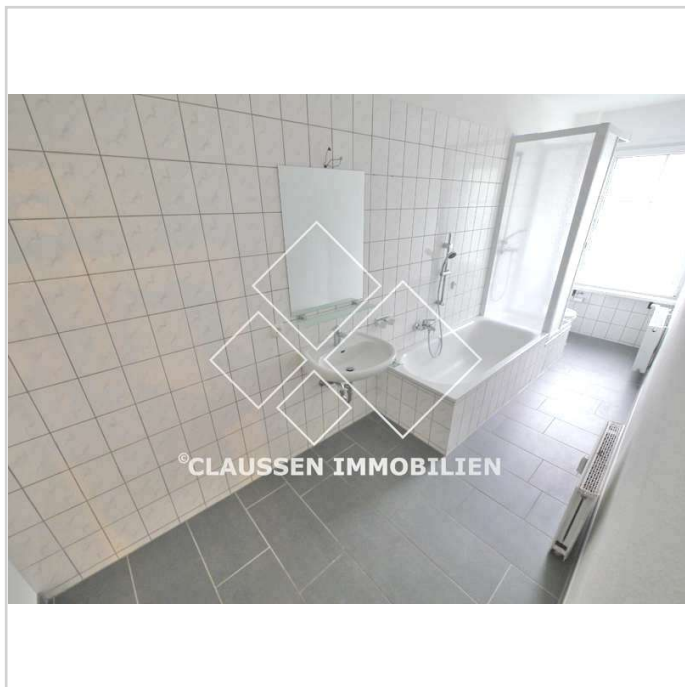
Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Bad

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR



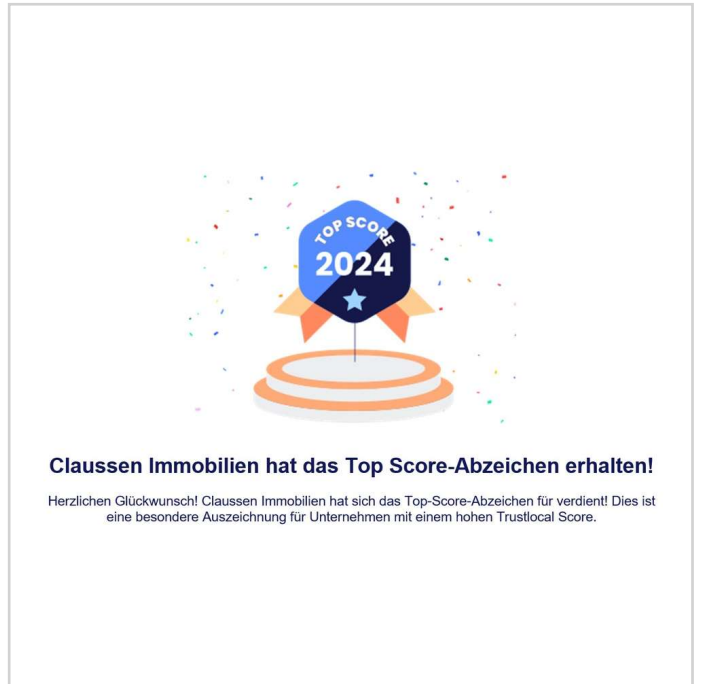
Maja Claussen



Marcus Claussen



Claussen Immobilien



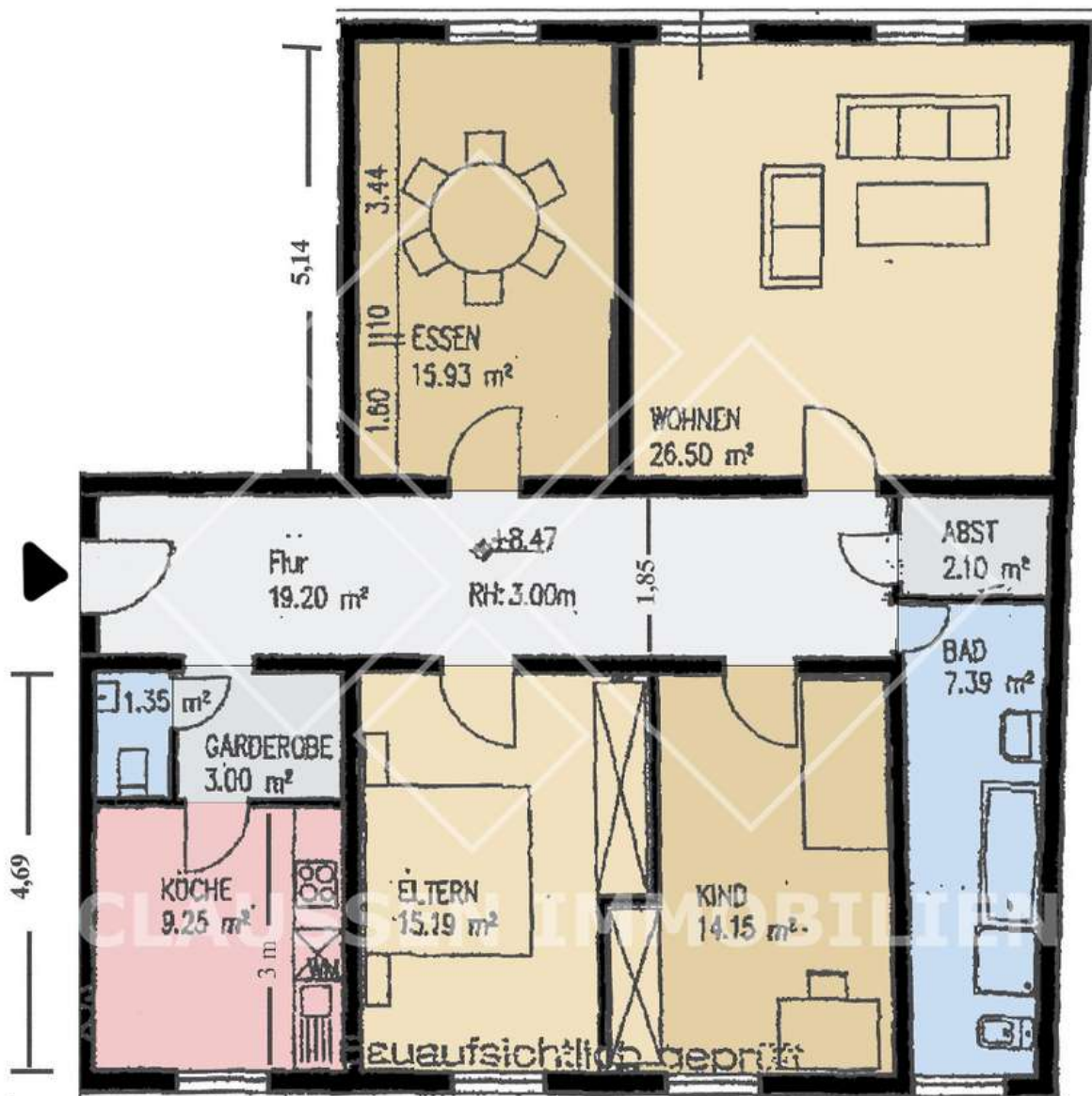
trustlocal_topscore 2024

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



Grundriss

Grundriss

Wohnen direkt am Kurpark in Bad Schwalbach!



65307 Bad Schwalbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR

