



Idyllisches Wohnen in ruhiger Lage mit Terrasse und Einbauküche



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit 50 Quadratmetern, die Ihnen alles bietet, um sich rundum wohlfühlen. Umgeben von viel Natur können Sie dem Alltagsstress entfliehen und in einer idyllischen Umgebung neue Kraft tanken. Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage, eingebettet in eine grüne und friedliche Umgebung, die zum Spaziergehen und Entspannen einlädt.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielen liebevollen Details. Die Terrasse, die sich an das Wohnzimmer anschließt, lädt dazu ein, den Tag im Freien zu beginnen oder bei einem gemütlichen Abendessen den Sonnenuntergang zu genießen. Im Wohnbereich sorgt ein stilvoller Kamin für behagliche Abende, in denen Sie sich vor dem prasselnden Feuer entspannen können. Ob romantische Stunden oder gesellige Runden mit Freunden – hier entsteht eine besondere Wohlfühlatmosfera.

Die Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre Kochkünste auszuleben. Von der Vorbereitung bis zum gemeinsamen Kochen wird hier jeder Moment zum Genuss. Das erst 2021 vollständig sanierte Badezimmer

Objekt:	132125672
Adresse:	65307 Bad Schwalbach
Baujahr:	1985
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 50,00 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Zustand:	Gepflegt
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Garagenanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	262,00 €
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	149.000,00 €



erstrahlt in modernem Design und bietet Ihnen nach einem langen Tag einen erholsamen Rückzugsort.

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher
MwSt.

Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Eine neue Zentralheizung, die erst im letzten Jahr eingebaut wurde, sorgt effizient für angenehme Temperaturen und ein gemütliches Wohnklima – egal zu welcher Jahreszeit. Zudem steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihr Auto sicher unterbringt, und ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die ruhige und naturnahe Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die Erholung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu wollen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint Ruhe, Komfort und moderne Ausstattung in einem harmonischen Gesamtpaket. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Schlafzimmer



Garten



Flur



Küche



Badezimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Ausstattung

- Keller
- Kamin
- Garage
- Terrasse

- und, und, und

Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bad Schwalbach, einer Kurstadt im Rheingau-Taunus-Kreis in Hessen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Rande des Taunus aus. In unmittelbarer Nähe der Immobilie findet man kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Auch der nahe gelegene Kurpark bietet die Möglichkeit für entspannte Spaziergänge und erholsame Stunden in der Natur.

Bad Schwalbach selbst ist bekannt für seine Heilquellen und das Kurbad, das bereits seit dem 19. Jahrhundert Kurgäste anlockt. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Auch kulturell hat Bad Schwalbach einiges zu bieten, mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen im Laufe des Jahres. Die gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Wiesbaden und Frankfurt am Main.

Die Region um Bad Schwalbach besticht durch ihre malerische Landschaft, die zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren einlädt. Der Taunus mit seinen dichten Wäldern und sanften Hügeln bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Zudem ist die Nähe zum Rhein und den Weinbergen des Rheingaus ein weiterer Pluspunkt der Region. Hier kann man die regionalen Spezialitäten genießen und die Weinkultur hautnah erleben. Insgesamt bietet die Umgebung der Etagenwohnung vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Flur

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com