

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

VON POLL - BAD HOMBURG: Doppelhaushälfte in Villenlage

Objektnummer: 24002005



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 267 m²

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Auf einen Blick

Objektnummer	24002005
Wohnfläche	ca. 96 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 44 m ²
Ausstattung	Terrasse

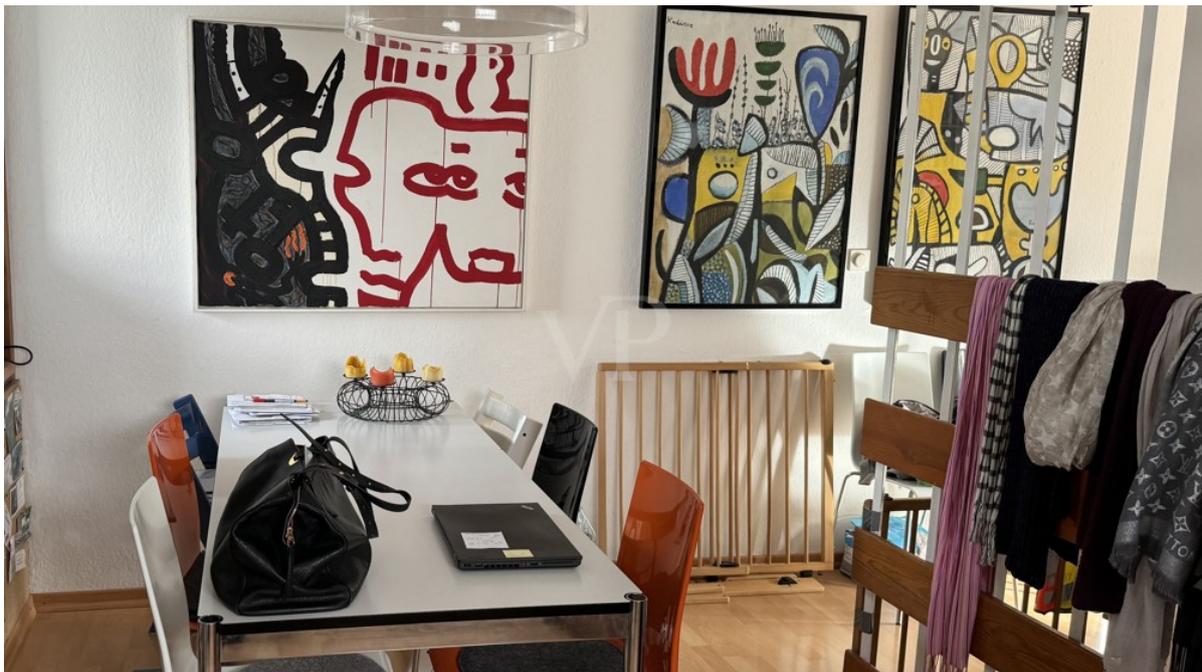
Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	215.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.10.2033	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

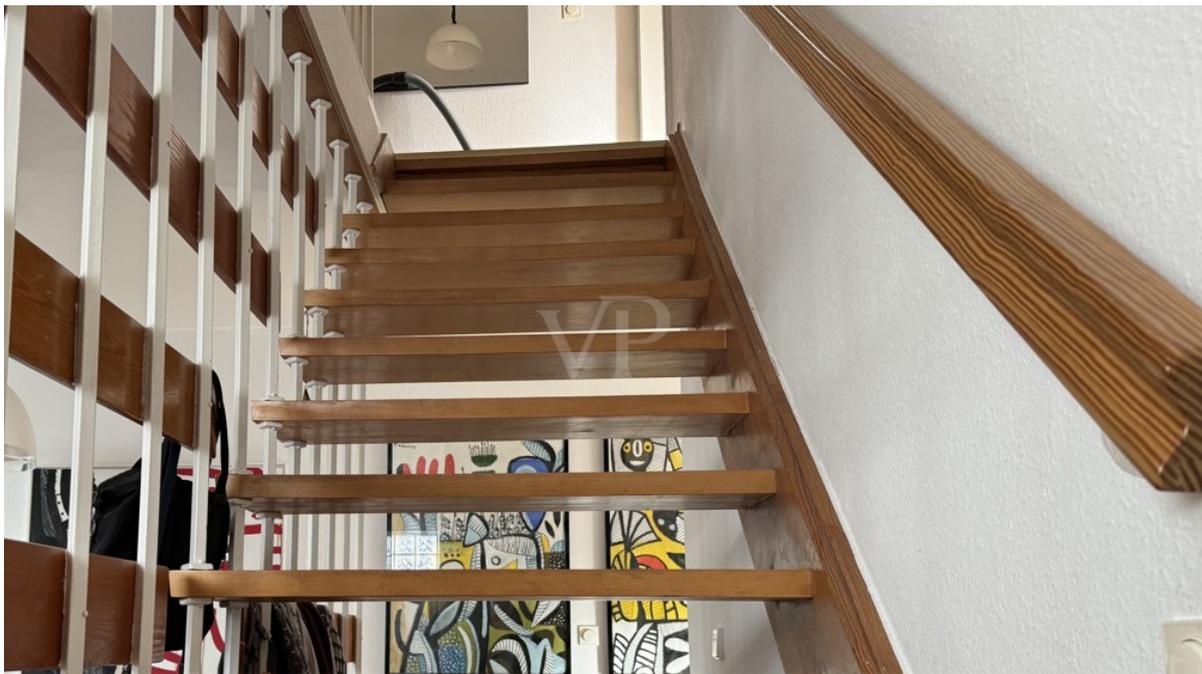
Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Die Immobilie



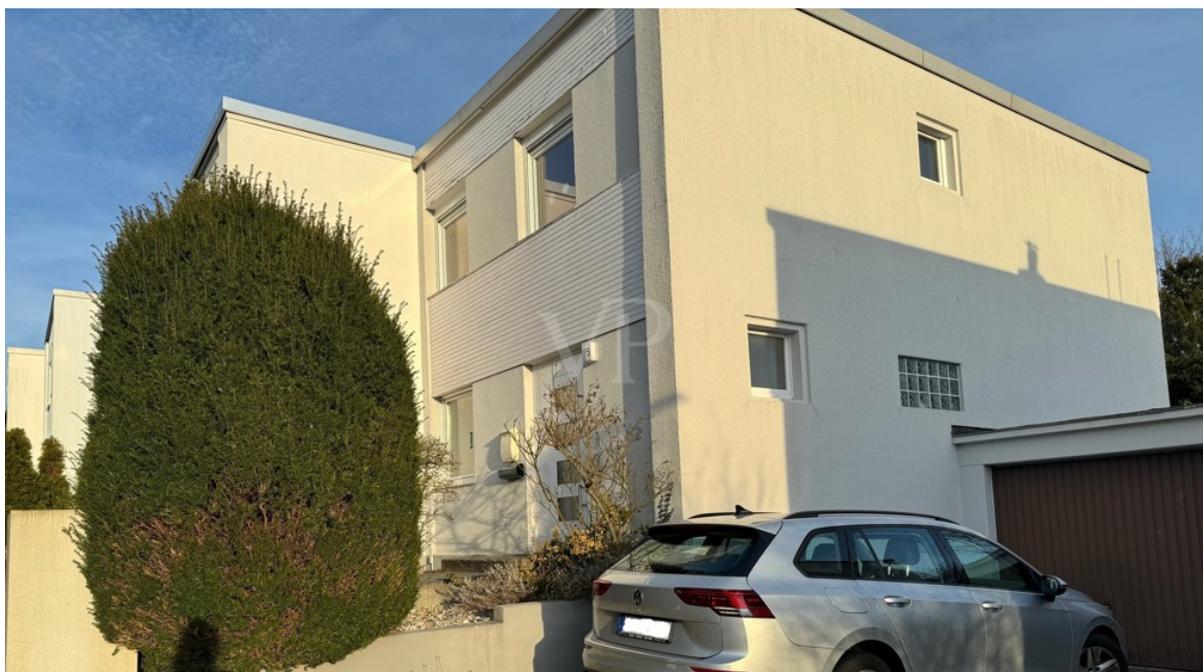
Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Die Immobilie



Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Die Immobilie



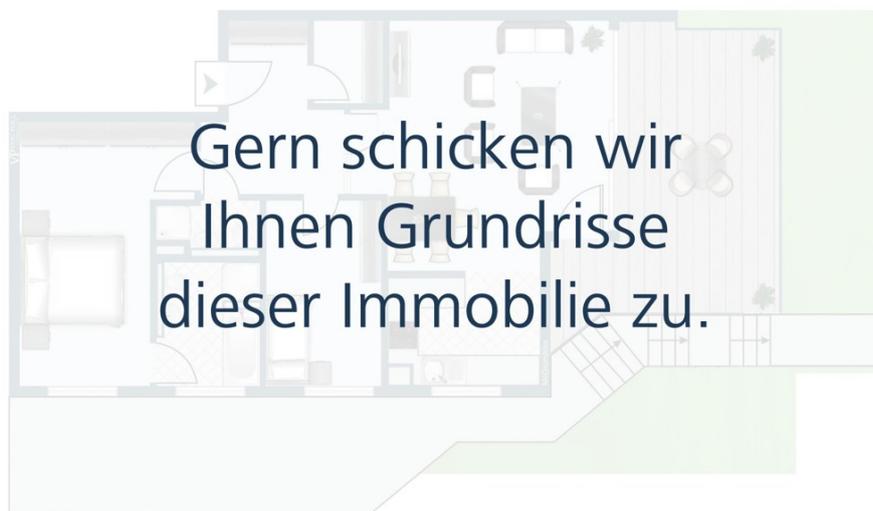
Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
SEITE 10/2022

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Ein erster Eindruck

Großer Traum vom kleinen Haus - schöne Doppelhaushälfte in Villenlage „Ellerhöhe“ In wunderschöner Villenlage Bad Homburgs steht diese helle Doppelhaushälfte mit Garten und Garage zum Verkauf. Nur sehr selten finden Sie in den Villengebieten rund um den Kurpark eine Immobilie mit einer Wohnfläche von unter 100 m². Ob Einzelperson, Paar oder kleine Familie diese Immobilie bietet eine Alternative zur Wohnung. Das hervorragend geschnittene Doppelhaus besticht durch eine offene Küche und einen hellen Wohn-Essbereich mit vorgelagerter Terrasse und Zugang zum Süd-/Westgarten. Selbstverständlich ist auf dieser Etage ein Gäste WC und ein kleiner Garderobenbereich vorhanden. Drei weitere Zimmer sowie ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne befinden sich im ersten Obergeschoss und bieten den zukünftigen Eigentümern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das hübsche Haus ist komplett unterkellert. Neben dem Heizungskeller findet sich eine großzügige Waschküche mit Gartenzugang sowie ein Vorratsraum. Die Garage und ein Stellplatz sind direkt vor dem Eingangsbereich. Fußläufig erreichen Sie den Kurpark, das Freibad sowie Schulen und Kindergärten. Auch die attraktiven Einkaufsmöglichkeiten der schönen Bad Homburger Kurstadt sind schnell erreicht. Lassen Sie sich bei einer ausführlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Ausstattung und Details

- Terrasse
- Garage und Stellplatz

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Alles zum Standort

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 215.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24002005 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com