

Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

# VON POLL - BAD HOMBURG: Moderne Doppelhaushälfte am Hardtwaldrand - Niedrigenergiehaus

*Objektnummer: 26002048*



**MIETPREIS: 2.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 340 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 26002048               |
| Wohnfläche    | ca. 164 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Walmdach               |
| Bezugsfrei ab | 27.07.2026             |
| Zimmer        | 5.5                    |
| Schlafzimmer  | 4                      |
| Badezimmer    | 2                      |
| Baujahr       | 2016                   |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz          |

|             |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| Mietpreis   | 2.950 EUR                                                       |
| Nebenkosten | 300 EUR                                                         |
| Haus        | Doppelhaushälfte                                                |
| Bauweise    | Massiv                                                          |
| Nutzfläche  | ca. 82 m <sup>2</sup>                                           |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF        |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas              | Endenergiebedarf            | 75.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 03.09.2034       | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Gas              | Baujahr laut Energieausweis | 2016          |

Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



**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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie  
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

## Die Immobilie



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## Ein erster Eindruck

**Modernes Wohnen am Rande des Hardtwalds!**

Eine familiengerechte Doppelhaushälfte wurde hier im Jahr 2017 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Raumaufteilung und Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen. Es bietet neben dem hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und bis zu 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern sowie einem großzügigen, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzbereich im Untergeschoss, auch der größeren Familie ansprechenden Lebensraum.

Ein großer Parkplatz neben dem Haus bietet Platz für bis zu zwei Autos.

Genießen Sie den Bad Homburger Hardtwald oder das Kirdorfer Feld in unmittelbarer Umgebung für Ihre Freizeitaktivitäten. Über eine gute Busanbindung erreichen Sie die Innenstadt und den Bad Homburger Bahnhof. Fußläufig finden Sie im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf alle Dinge des täglichen Bedarfs.

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## **Ausstattung und Details**

- Niedrigenergiehaus mit Solarthermie zur Warmwassererzeugung als Heizungsunterstützung
- moderne Einbauküche in weiß-grau
- Fußbodenheizung
- 2,70 m Deckenhöhe, breite Türen
- Kabelanschluss
- zentrale Steuerung für Rollläden im EG
- hochwertige Böden in Vollholz-Eiche oder grauen, großflächigen Fliesen
- Hobbyraum
- Terrasse
- 2 Stellplätze für PKWs
- die Innenaufnahmen sind nicht aktuell, sondern stammen aus der Zeit des Erstbezugs im Jahr 2017

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## 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.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

**Objektnummer: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## Weitere Informationen

**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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Stefan Koch**

---

**Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe**

**Tel.: +49 6172 - 680 980**

**E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**