

Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL-BAD HOMBURG: Moderne 3-Zimmer-Wohnung für 1-2-Personen in ruhig gelegenem 3-Parteien-Haus

Objektnummer: 25002097



MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25002097
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	315 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	84.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.11.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie



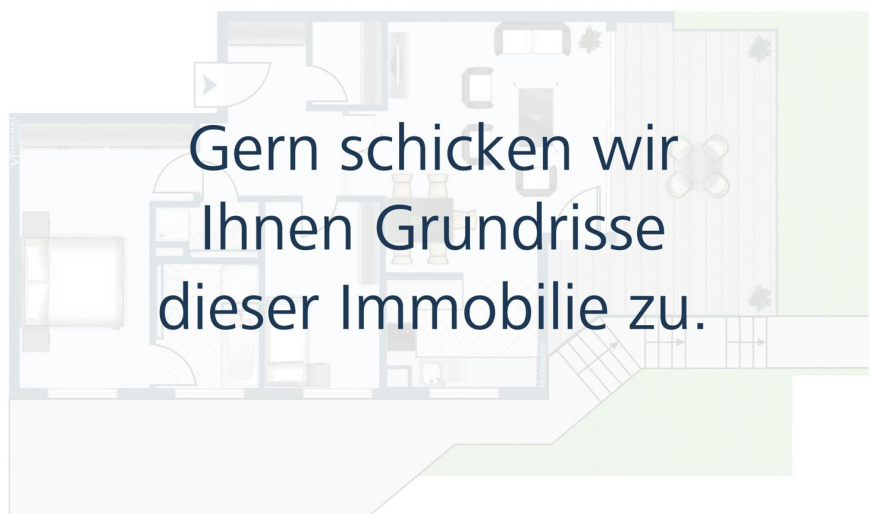
Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie



**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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ein erster Eindruck

Im 1. Obergeschoss eines top gepflegten 3-Familien-Hauses in einer ruhigen und nahezu nur von Anliegern frequentierten Spielstraße befindet sich diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung.

Die sonnige Ausrichtung und die hochwertige Ausstattung schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Mosaik im Eingangsbereich, Fußbodenheizung und Ethernet- / TV-Anschlüsse in allen Räumlichkeiten, teilweise elektr. Rollläden und bodentiefe Fenster werden Sie begeistern.

Die großzügige Loggia ist überdacht und lädt somit zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein.

Gerade im Sommer kann man durch die Flügeltüren zur Loggia den Essbereich enorm erweitern und eine Art Lounge-Atmosphäre schaffen.

Der Schnitt ist ideal in einem Split-Level aufgeteilt: Vom Wohnbereich gelangen Sie über einen kleinen Treppenabsatz zum Schlafzimmer und Arbeitszimmer sowie dem großzügig geschnittenen Tageslichtbad inklusive Dusche und separater Toilette.

Zur Südseite wurden einbruchshemmende Fenster eingebaut und die Wohnungstür lässt sich mit einem zusätzlichen Schließriegel verschließen.

Der Garagenstellplatz ist mit elektrischem, fernbedienbarem Rolltor ausgestattet. Der Stellplatz davor ist im Mietpreis enthalten.

Die moderne Einbauküche kann vom Vermieter bei Interesse abgekauft werden.

Treppenhausreinigung sowie Winterdienst wird von einem Hausmeisterservice übernommen.

Die große Waschküche bietet einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein ca. 6m² großer Kellerraum.

Die Wohnung wird im renovierten Zustand übergeben.

Die Vermieter würden sich als Mieter eine gepflegte alleinstehende Person, gerne auch etwas älter oder ein Paar vorstellen. Ausschlaggebend für die Vermieter ist ein gegenseitiger sympathischer, respektvoller Umgang miteinander.

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ausstattung und Details

- Feinsteinzeugfliesen in Flur, Küche und Essbereich
- hochwertiges Laminat in Wohn- und Schlafbereichen
- Schieferfliesen im Bad und Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Tageslichtbad mit Echtglasdusche, Leiterwandheizkörper und Waschtisch
- separates WC mit Waschtisch
- teilweise bodentiefe Fenster mit teils elektr., teils manuellen Rollläden
- Natursteinfensterbänke
- Garderobennische
- sonnige, überdachte Loggia mit Elektroanschluss
- Garage, Freiplatz

Objektnummer: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25002097 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com