

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Traumlage am Naturpark Taunus

Objektnummer: 26002014



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26002014 - 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26002014
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	99.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie

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



**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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Die Immobilie



Capital
MAGAZIN
FÜR REAL ESTATE
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
seit 2016

CREATIVUS
Deutschlands
begehrteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
AUSZEICHNUNG
STEFAN KOCH

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ein erster Eindruck

Wohnen in Traumlage am Naturpark Taunus

Diese großzügige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Helle und großzügige Räume, eine clevere Raumaufteilung sowie zwei Balkonen mit süd-/nordwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in begehrter, familienfreundlicher und naturnaher Lage des Bad Homburger Stadtteils Dornholzhausen. Sie bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die Küche und das daran angrenzende (Ess-)Zimmer sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zu den großflächigen Balkonen haben. Über die verschiedenen Flure der Wohnung sind die weiteren Zimmer und die beiden Badezimmer ideal angeordnet.

Der über 34 m² große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m² und 12 m² großen Balkonen, auf denen sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Außerdem stehen zwei Badezimmer zur Verfügung - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Die Schlafzimmer sind sehr großzügig geschnitten und lassen viel Raum für individuelle Ansprüche. Beide Schlafzimmer bieten einen eigenen Zugang zum jeweiligen Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Esszimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits inbegriffen ist, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ausstattung und Details

- **moderne Einbauküche**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **elektrische Rollläden**
- **2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche**
- **Einbauschränk**
- **2 Balkone (ca. 32 m² und ca. 6 m²)**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum**
- **Gaszentralheizung**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Alles zum Standort

Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.

Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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, sowie ein 9- und 16-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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Sonstige Angaben

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: 26002014 - 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