

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG : Kreative Köpfe gesucht: 4 - Zimmer - Rohdiamant mit Gestaltungspotenzial!

Objektnummer: 26002030



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26002030 - 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: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26002030	Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	152.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Die Immobilie



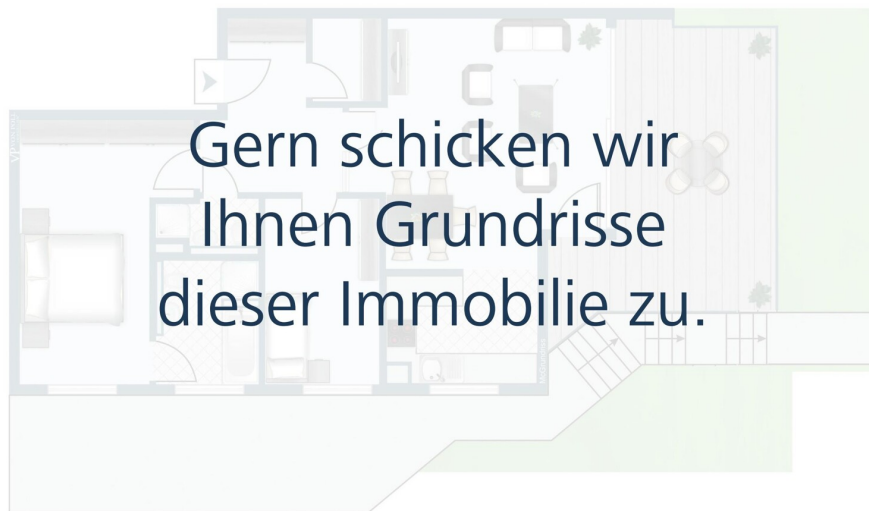
Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Objektnummer: 26002030 - 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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Leinwand für Ihre Wohnträume. Das erwartet Sie: Idealer Grundriss mit 4 hellen Zimmern für Familie, Home-Office oder Hobby.**

**Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – ideal, Wände, Bad und Fenster nach modernstem Standard neu zu definieren. Wertpotenzial: Schaffen Sie durch gezielte Sanierung nachhaltigen Wert in solider Lage.**

**Fazit: Weg mit dem Alten, her mit dem Neuen! Eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Visionäre oder Kapitalanleger, die eine Immobilie von Grund auf modernisieren möchten.**

**Besichtigen – Planen – Einziehen!**

**Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Ausstattung und Details**

- Markise
- weitere Markise als Sichtschutz
- Rollläden teilweise elektrisch
- Kfz-Stellplatz vor dem Haus

**Objektnummer: 26002030 - 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, 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: 26002030 - 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: 26002030 - 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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