

Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die perfekte Idylle in beliebter Bad Homberger Lage! renovierungs - bedürftiges Reiheneckhaus

Objektnummer: 26002060



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 297 m²

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Auf einen Blick

Objektnummer	26002060
Wohnfläche	ca. 78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	399.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.08.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die Immobilie



Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die Immobilie



Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die Immobilie



Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

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

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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



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

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Ein erster Eindruck

In beliebter Wohnlage von Bad Homburg, der Berliner Siedlung, erwartet Sie ein Reiheneckhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Erbaut im Jahr 1961 steht das Haus auf einem Sonnengrundstück von ca. 297m² am Ende einer ruhigen Stichstraße.

Das charmante Reiheneckhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und einer gut nutzbaren Aufteilung. Die Immobilie eignet sich perfekt für alle die genug Vorstellungskraft haben und das Potential dieser Immobilie erkennen.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch genau das gibt den neuen Eigentümern die Chance, das Haus individuell nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Vom Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man auf eine teilüberdachte Terrasse die barrierefrei in den Garten übergeht. Hier können Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Das Obergeschoss bietet drei helle Zimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht.

Die Garage am Haus, mit Zugang auf die Terrasse, ist eine weitere Annehmlichkeit.

Eine mögliche Erweiterung der Wohnfläche bedarf der Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Termin vor.

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Ausstattung und Details

- Sonnengrundstück
- Einbauküche
- helle, lichtdurchflutete Wohnfläche
- Garage mit Ausgang auf die Terrasse

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Alles zum Standort

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete sowie attraktive Ausflugsziele wie die Saalburg oder der Herzberg laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Als renommierte Kurstadt überzeugt Bad Homburg mit einem vielseitigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Das traditionsreiche Kurhaus mit seinen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, moderne Thermal- und Wellnessangebote sowie Tennisanlagen und ein 9- und 16-Loch-Golfplatz bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gastronomie, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und Kindertagesstätten.

Auch verkehrstechnisch ist Bad Homburg hervorragend angebunden. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U2 bieten eine komfortable Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 sind die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Sonstige Angaben

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: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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