

**Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

# **VON POLL - BAD HOMBURG: Secret Sale: Großzügiges Haus in Top-Lage Nähe Tannenwald**

**Objektnummer: 26002045**



**KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 627 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

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

Objektnummer: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	26002045	Kaufpreis	1.495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 208 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Baujahr	1978	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

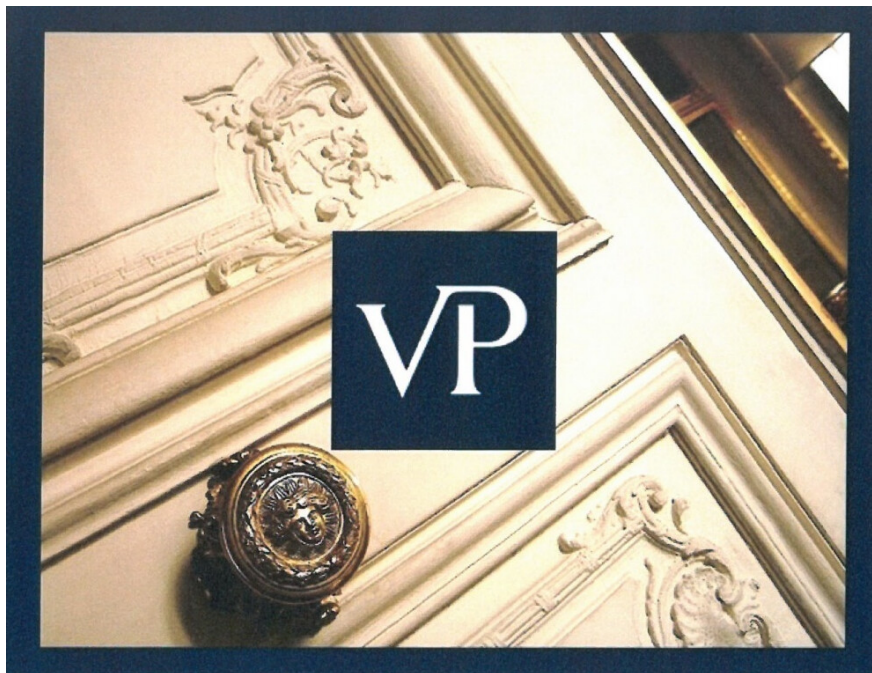
Objektnummer: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	218.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## 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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## 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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## 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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald

## Die Immobilie



**Capital**  
MAGAZIN  
TOP-FAKTOREN RANGLISTE 2024  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**VP**  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**Gold Partner**  
Scout24  
seit 2016

**CREATIVUS**  
Deutschlands  
beliebteste  
Makler  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEKRA**  
AUSZEICHNUNG  
STEFAN KOCH

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### 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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

## **Ein erster Eindruck**

**Im Secret Sale bieten exklusiv ein großes Haus für die große Familie oder Wohnen und Arbeiten an. Nach einer umfassenden Sanierung kann hier ein Juwel in bester Bad Homburger Wohnlage Nähe Tannenwäldchen entstehen. Bitte haben Sie Verständnis für eine diskrete, öffentliche Bewerbung und fordern gerne ein ausführliches Exposé an.**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

## **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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

## **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: 26002045 - 61348 Bad Homburg - Nähe Tannenwald**

## **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)**