

Bad Homburg

VON POLL - BAD HOMBURG: Feldbergblick inklusive - modernes Wohnen in Bad Homburger Stadtlage

Objektnummer: 21002081



• KAUFPREIS 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 21002081 - 61348 Bad Homburg

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

Objektnummer : 21002081 - 61348 Bad Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	21002081	Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Wohnungstyp	Penthouse
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2019
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2011	Nutzfläche	ca. 4 m ²
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	72.75 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.01.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie

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.

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Penthouse wurde sehr hochwertig und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt vom Bahnhof Bad Homburg. Von hier aus kommen sie schnell und einfach ins Zentrum der Metropole Frankfurt am Main.

Schulische Einrichtungen jeden Alters befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Stadtzentrum Bad Homburg sowie der Schloss- und Kurpark, sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in Ihren großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche, die sich elegant in das Esszimmer integriert. Ein Highlight ist die vollausgestattete Küche mit integriertem BORA Dunstabzug. Angrenzend an das Wohnzimmer findet sich ein heller Raum, der als Bibliothek oder Büro genutzt werden kann. Über einen Flur gelangen Sie zu den weiteren Räumen der Wohnung.

Neben einem großen Masterbedroom mit einer Ankleide befinden sich hier zwei weitere Zimmer und ein Bad mit freistehender Badewanne und begehrter Dusche. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im vorderen Teil der Wohnung. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine großzügige Dachterrasse mit Blick in den Taunus und ins Stadtzentrum von Bad Homburg. Ein Tiefgaragen-Stellplatz macht dieses einmalige Immobilien-Angebot komplett!

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Ausstattung und Details

- 15 mm massives Eichenparkett
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche
- Deckenhöhe von 2,80 Meter
- Sonnenmarkise mit Windsensor und Funkmotor
 - ca. 30 m² große Terrasse
 - Klimaanlage
- zusätzliche Steckdosen, Netzwirkabel mit ca. 7 Steckdosen in jedem Raum
 - Soundsystem
 - Alle Rolläden elektrisch
- Warmwasseraufbereitung über Photovoltaikanlage
 - eigene SAT-Anlage auf dem Dach

Objektnummer: 21002081 - 61348 Bad Homburg

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: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 72.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 21002081 - 61348 Bad Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Armin Benz & Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com