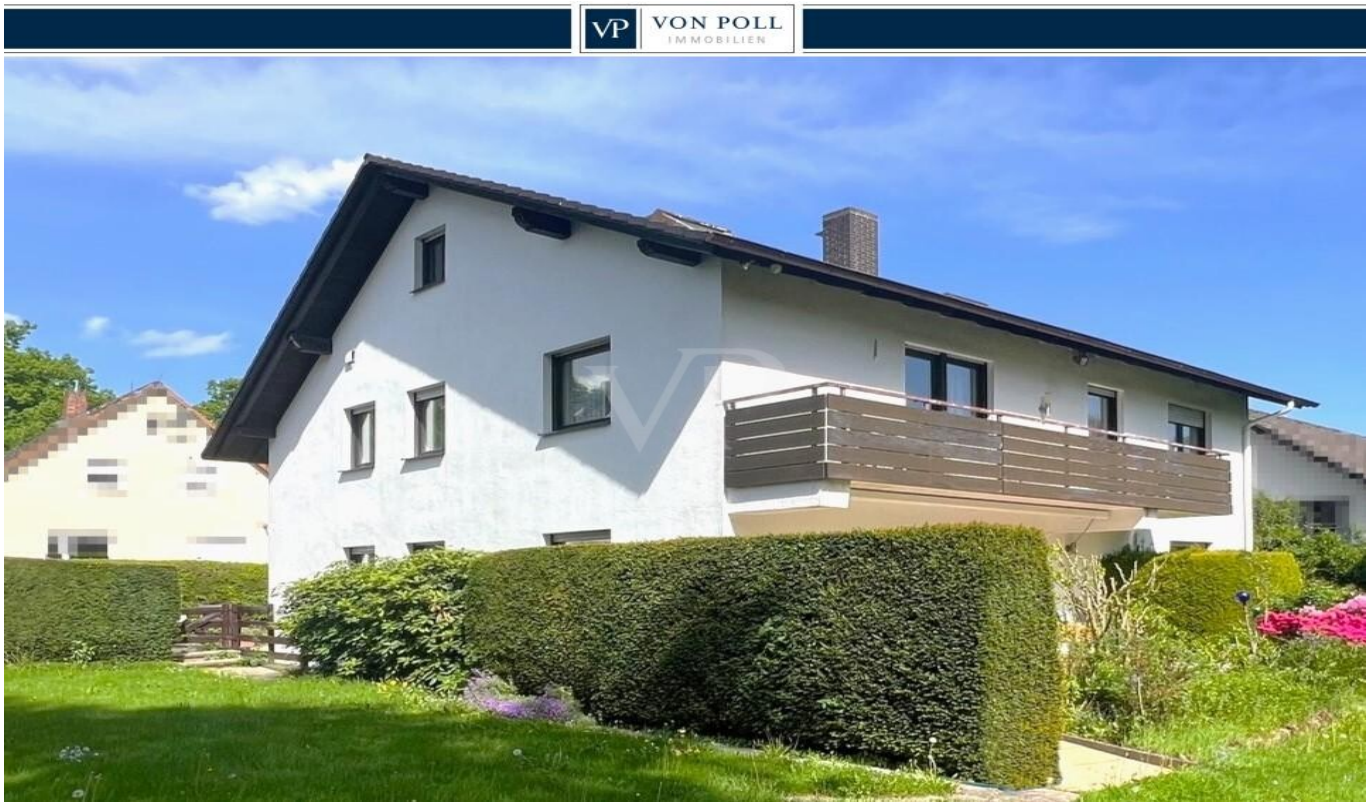
Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Large house in a quiet cul-de-sac - perfect renovation project for families with a need for plenty of space.

Property ID: 25002020a



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 251 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 499 m^2

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

At a glance

Property ID	25002020a
Living Space	ca. 251 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	31.10.2025
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 208 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	67.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

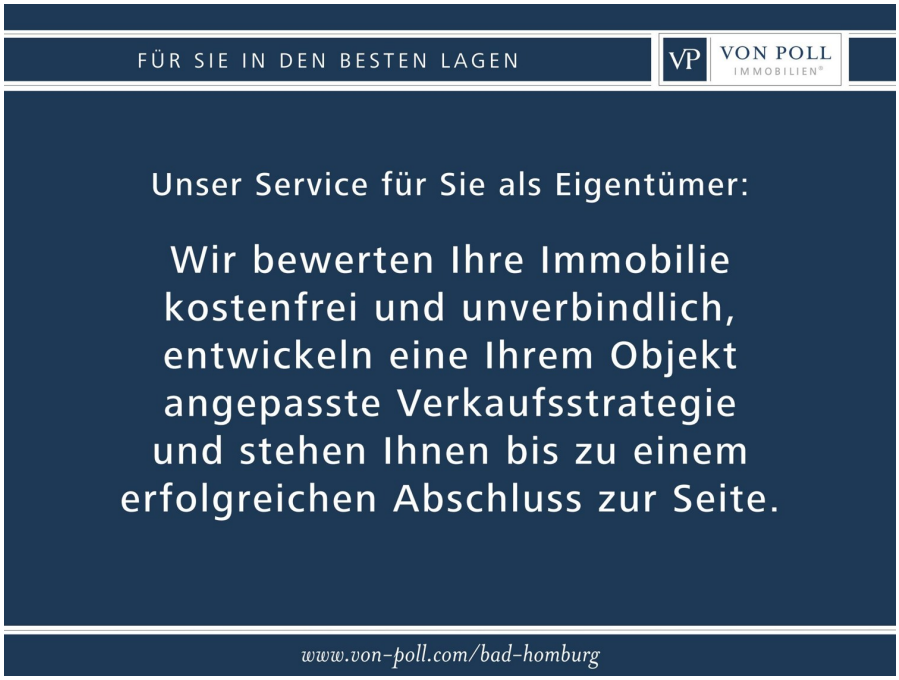
VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

A first impression

This spacious detached house is situated in a quiet, family-friendly location by the lake (near the old swimming pool) and within sight of the Erlenhof stud farm, just a few hundred meters from the edge of the forest. The layout impresses with bright, generously sized living and sleeping areas, as well as useful utility rooms. Approximately 200 square meters of living space, plus ample additional storage, offer plenty of room for families with children. With a total of seven rooms, including four bedrooms, three bathrooms, and a guest toilet on each floor, there is plenty of space for individual living. The property was built using solid construction methods with 10 cm of external insulation and demonstrates excellent building quality, which was implemented with foresight by a structural engineer. The bright interiors and the generous floor plan allow for flexible use of the living space. A special feature is the attic studio, which can be converted into a comfortable living space and offers additional design possibilities (heating pipes have already been installed up to the attic). The house features water-based underfloor heating, installed on both the ground and upper floors, ensuring a comfortable living environment. The boiler was replaced in 2014 and serviced in 2025, and the triple-glazed windows with roller shutters also contribute to energy efficiency. A ventilation system with a heat exchanger further optimizes the indoor climate. The facade was repainted in 2019, and the property is generally well-maintained. A fiber optic connection has already been installed to provide state-of-the-art communication technology. Following the owners' departure, the house is now in need of renovation/modernization, which offers the future owner the opportunity to customize it to their individual preferences. There is considerable potential for further modifications and personal enhancements. The tranquil, sunny garden is perfect for relaxation. The large garage can accommodate even large SUVs and includes additional storage space in the attic, as well as direct access to the garden. Two to three additional parking spaces are also available. The quiet location is particularly advantageous for families with children, as children can play freely outdoors. Runners, cyclists, walkers, and dog owners will find ideal conditions, as the edge of the Hochtaunus Nature Park forest is just a 5-10 minute walk away. This property offers a rare opportunity to acquire a house with great potential in a sought-after location. For those looking for a project to create a home tailored to their wishes, this house offers ideal conditions. The city of Bad Homburg is currently strongly committed to renewable energies and provides advice and support for various energy-saving measures. Arrange a viewing today to see for yourself the many possibilities this property offers.

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Details of amenities

- Massivbauweise mit 10cm Außendämmung sowie Zwischensparrendämmung
- Gäste-WCs in EG, OG und UG
- Fußbodenheizung in Erdgeschoss und Obergeschoss
- 3-fach-verglaste Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch)
- geräumiger belüfteter Vorratsraum neben der Küche
- Küchenanschluss im 1. Obergeschoss
- Hobby-/Gästebereich mit Tageslicht und Heizkörper im UG (Einbau einer Wendeltreppe ins Wohnzimmer EG wäre möglich)
- ausbaufähiges Dachstudio (als wohnlich ausgebaute Nutzfläche)
- Fassadenanstrich 2019
- Gas-Heizung aus 2014
- Balkon mit Blick auf den See
- Gartenterrasse
- Glasfaseranschluss ist bis ins Haus gelegt
- große Garage mit Dachboden und direktem Zugang in den Garten
- weitere Stellplätze für 2-3 PKW

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

All about the location

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.
Den weitläufigen, schön angelegten Kurpark, eine große Auswahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nahverkehrsstationen erreicht man fußläufig in wenigen Minuten.
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.
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.

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

Property ID: 25002020a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com