

Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: 3-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsspielraum

Property ID: 25002079



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,92 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25002079 - 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: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

At a glance

Property ID	25002079	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 71,92 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Gutted
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	168.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property



Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

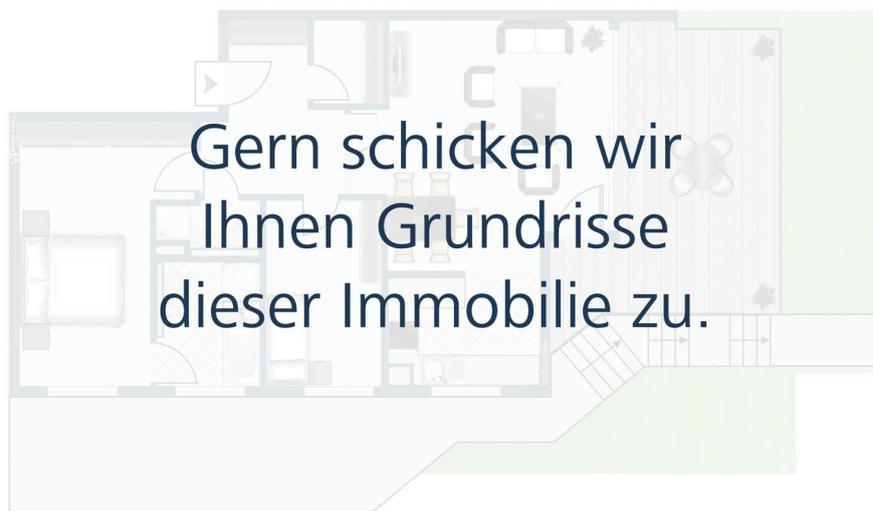


Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

The property



**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

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

A first impression

Diese 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1980 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 71,92 m² und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Wohnträume. Im entkernten Zustand ergibt sich für Sie die besondere Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Wünschen ausstatten und gestalten zu können.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 7 Parteien. Die Raumaufteilung überzeugt mit einem funktionalen Grundriss. Es erwarten Sie drei gut proportionierte Zimmer, die sich flexibel als Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie beispielsweise als Arbeits- oder Kinderzimmer einrichten lassen. Das Duschbad verfügt über Tageslicht. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Keller befinden sich zudem eine Waschküche und ein Fahrradkeller, die den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Besonders hervorzuheben ist die Verfügbarkeit eines Stellplatzes und einer Garage.

Ein besonderes Plus dieser Wohnung ist die Lage: Im direkten Umfeld finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sodass Sie alle Besorgungen komfortabel und schnell erledigen können. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie verschiedene Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Ärzte sind ebenfalls gegeben und tragen dazu bei, den Alltag angenehm zu gestalten.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen nicht nur ein neues Zuhause bietet, sondern auch Raum für kreative Ideen und persönliche Wohnträume schafft. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder Fragen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Details of amenities

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

Property ID: 25002079 - 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.

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.

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25002079 - 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