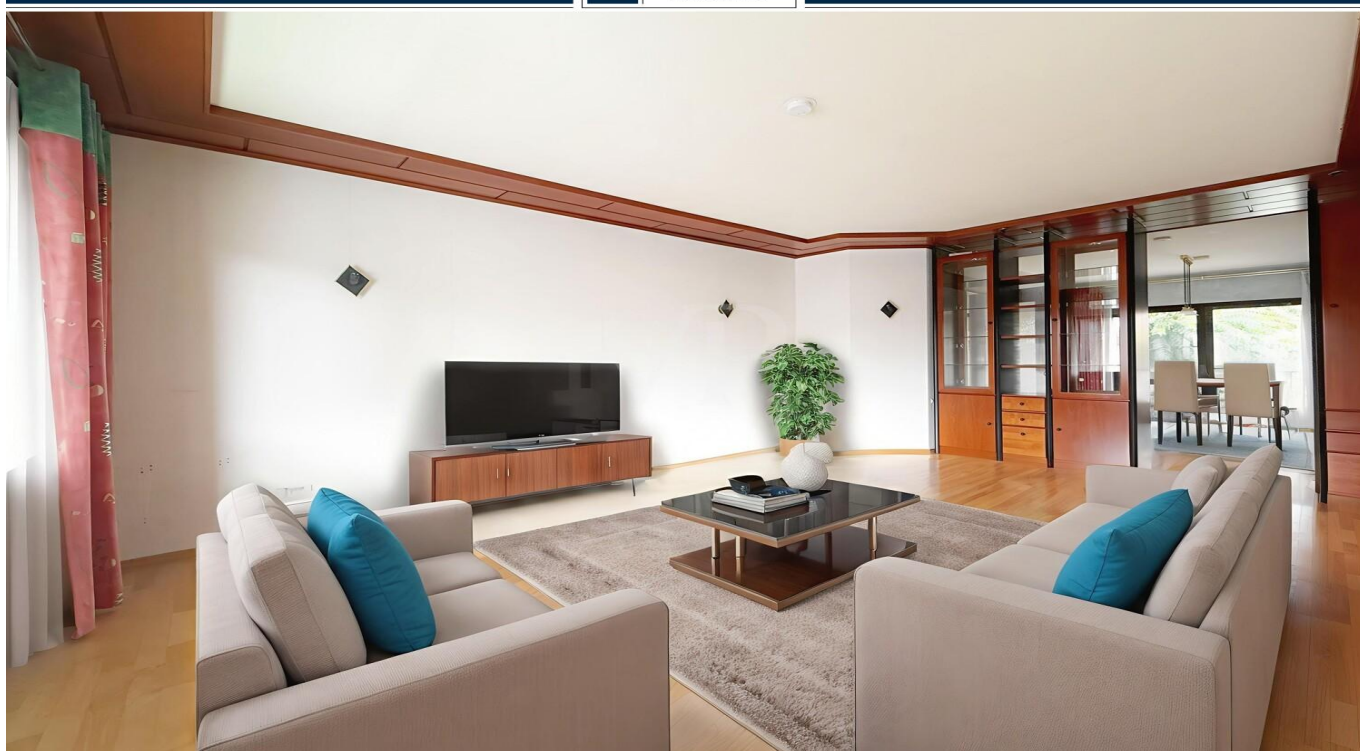


Bad Homburg – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Spacious apartment with elevator, loggia and underground parking near the subway

Property ID: 25002083



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

At a glance

Property ID	25002083
Living Space	ca. 98 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

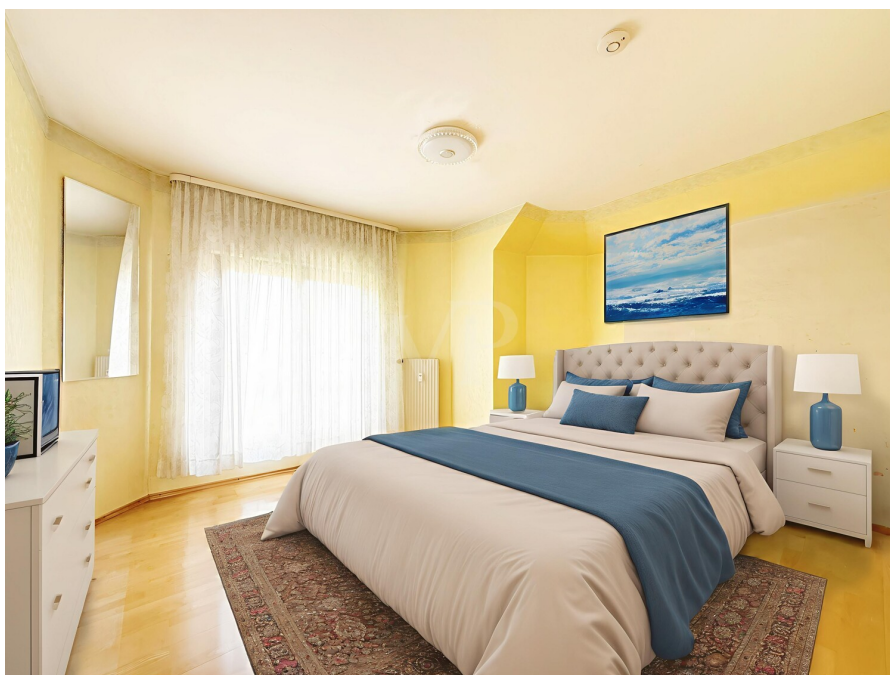
Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.06.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

The property



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

A first impression

This spacious 3-room apartment is located on the second floor of a well-maintained residential building with an elevator in the highly sought-after Ober-Eschbach district of Bad Homburg. The apartment is conveniently located and offers an excellent starting point for leisure activities, as well as being close to various schools, including the Accadis International School. From the inviting entrance hall, you can access the bright kitchen and guest WC, as well as the generous living and dining area, which opens onto the loggia. A further hallway leads to the two bedrooms and the bathroom with natural light. The sunny living and dining area, spanning over 34 m², offers versatile layout and design options. From here, you have access to the southwest-facing loggia, perfect for enjoying the summer months. The kitchen is equipped with fitted units including appliances, and the bathroom features a bathtub and a separate shower. The two bedrooms, measuring approximately 14 and 19 m² respectively, are very spacious and also offer plenty of room to suit individual needs. In addition to the private cellar belonging to the apartment, a shared laundry and bicycle storage room is available in the building's basement. A full-size underground parking space with additional storage area is included in the price. We would be delighted to present this apartment and its numerous advantages to you during a personal viewing appointment.

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Details of amenities

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Abstellraum auf der Loggia
- Loggia
- gemauerter, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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, sowie ein 9- und 16-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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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