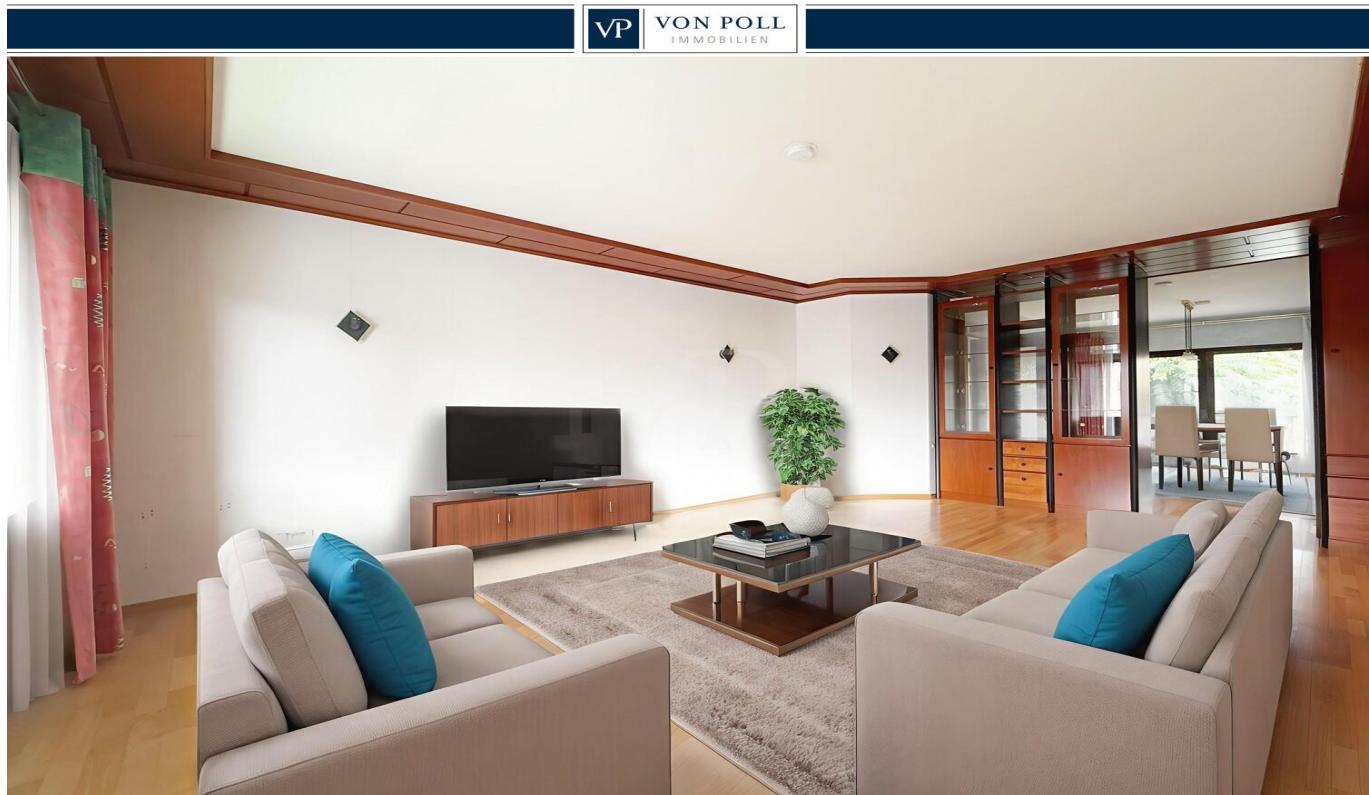


Bad Homburg – Ober-Eschbach

# 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 m<sup>2</sup> • 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	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Underground car park		

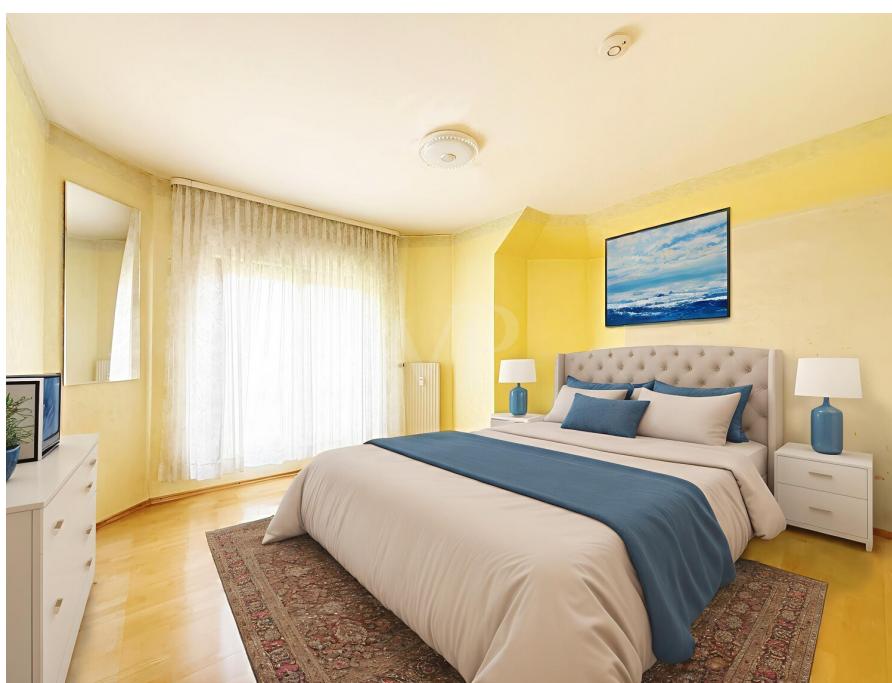
Property ID: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

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

## The property

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](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

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

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](http://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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 verschiedenen 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)