

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Traumlage am Naturpark Taunus

Property ID: 26002014



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26002014 - 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

At a glance

Property ID	26002014
Living Space	ca. 130 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	595.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.02.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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



**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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

The property



Capital
MAGAZIN
TOP-FAKTOR FÜR ERFOLG
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
seit 2016

CREATIVUS
Deutschlands
beliebteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

A first impression

Wohnen in Traumlage am Naturpark Taunus

Diese großzügige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Helle und großzügige Räume, eine clevere Raumaufteilung sowie zwei Balkonen mit süd-/nordwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in begehrter, familienfreundlicher und naturnaher Lage des Bad Homburger Stadtteils Dornholzhausen. Sie bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die Küche und das daran angrenzende (Ess-)Zimmer sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zu den großflächigen Balkonen haben. Über die verschiedenen Flure der Wohnung sind die weiteren Zimmer und die beiden Badezimmer ideal angeordnet.

Der über 34 m² große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m² und 12 m² großen Balkonen, auf denen sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Außerdem stehen zwei Badezimmer zur Verfügung - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Die Schlafzimmer sind sehr großzügig geschnitten und lassen viel Raum für individuelle Ansprüche. Beide Schlafzimmer bieten einen eigenen Zugang zum jeweiligen Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Esszimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits inbegriffen ist, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Details of amenities

- **moderne Einbauküche**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **elektrische Rollläden**
- **2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche**
- **Einbauschränk**
- **2 Balkone (ca. 32 m² und ca. 6 m²)**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum**
- **Gaszentralheizung**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Property ID: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

All about the location

Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.

Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Other information

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: 26002014 - 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