

Bad Homburg - Nähe Kurpark

VON POLL - BAD HOMBURG: Zentral, sonnig, barrierearm – 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Property ID: 26002031



PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 31,09 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

At a glance

Property ID	26002031	Purchase Price	145.000 EUR
Living Space	ca. 31,09 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Construction method	Solid
Rooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	195.36 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.09.2027	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

The property



Capital
MAGAZIN
TOP-FAKTOREN-RANGLISTE 2024
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
seit 2016

CREATIVUS
Deutschlands
begehrteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
AUSZEICHNUNG
STEFAN KOCH

VON POLL
IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

A first impression

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und somit für verschiedene Lebenssituationen bestens geeignet. Ein Aufzug im Gebäude ermöglicht einen komfortablen Zugang. Sie betreten die Wohnung über eine Diele mit Garderobe. Rechter Hand befindet sich das modernisierte Wannens- / Duschbad. Geradeaus gelangen Sie in den hellen Wohnbereich mit einer Einbauküchenzeile.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, der sonnige Stunden bis in die Abendstunden garantiert. Der Blick ins Grüne bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein eigener Kellerraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wäschekeller mit Münzwaschautomat und Trockenraum zur Verfügung. Optional besteht die Möglichkeit, durch eine Anpassung des Badezimmers, anstelle der Wanne eine bodentiefe Dusche zu integrieren und somit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner innerhalb der Wohnung zu schaffen.

Die zentrale Lage rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab: Innenstadt und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage – ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Details of amenities

- **Aufzug**
- **barrierefreier Zugang**
- **Balkon (Süd-West)**
- **Einbauküche**
- **Wannen-/ Duschbad**

Property ID: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Other information

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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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