

Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Die perfekte Idylle in beliebter Bad Homberger Lage! renovierungs - bedürftiges Reiheneckhaus

Property ID: 26002060



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 297 m²

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

At a glance

Property ID	26002060
Living Space	ca. 78 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1961

Purchase Price	525.000 EUR
House	Corner terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 36 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	399.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

The property



Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

The property



Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

The property



Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

A first impression

In beliebter Wohnlage von Bad Homburg, der Berliner Siedlung, erwartet Sie ein Reiheneckhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Erbaut im Jahr 1961 steht das Haus auf einem Sonnengrundstück von ca. 297m² am Ende einer ruhigen Stichstraße.

Das charmante Reiheneckhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und einer gut nutzbaren Aufteilung. Die Immobilie eignet sich perfekt für alle die genug Vorstellungskraft haben und das Potential dieser Immobilie erkennen.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch genau das gibt den neuen Eigentümern die Chance, das Haus individuell nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Vom Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man auf eine teilüberdachte Terrasse die barrierefrei in den Garten übergeht. Hier können Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Das Obergeschoss bietet drei helle Zimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht.

Die Garage am Haus, mit Zugang auf die Terrasse, ist eine weitere Annehmlichkeit.

Eine mögliche Erweiterung der Wohnfläche bedarf der Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Termin vor.

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

Details of amenities

- Sonnengrundstück
- Einbauküche
- helle, lichtdurchflutete Wohnfläche
- Garage mit Ausgang auf die Terrasse

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

All about the location

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete sowie attraktive Ausflugsziele wie die Saalburg oder der Herzberg laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Als renommierte Kurstadt überzeugt Bad Homburg mit einem vielseitigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Das traditionsreiche Kurhaus mit seinen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, moderne Thermal- und Wellnessangebote sowie Tennisanlagen und ein 9- und 16-Loch-Golfplatz bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gastronomie, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und Kindertagesstätten.

Auch verkehrstechnisch ist Bad Homburg hervorragend angebunden. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U2 bieten eine komfortable Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 sind die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem erreichbar.

Property ID: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

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