

Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Attractive semi-detached house in a sought-after location

Property ID: 25002095



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149,59 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 396 m²

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

At a glance

Property ID	25002095
Living Space	ca. 149,59 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 54 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	171.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.09.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



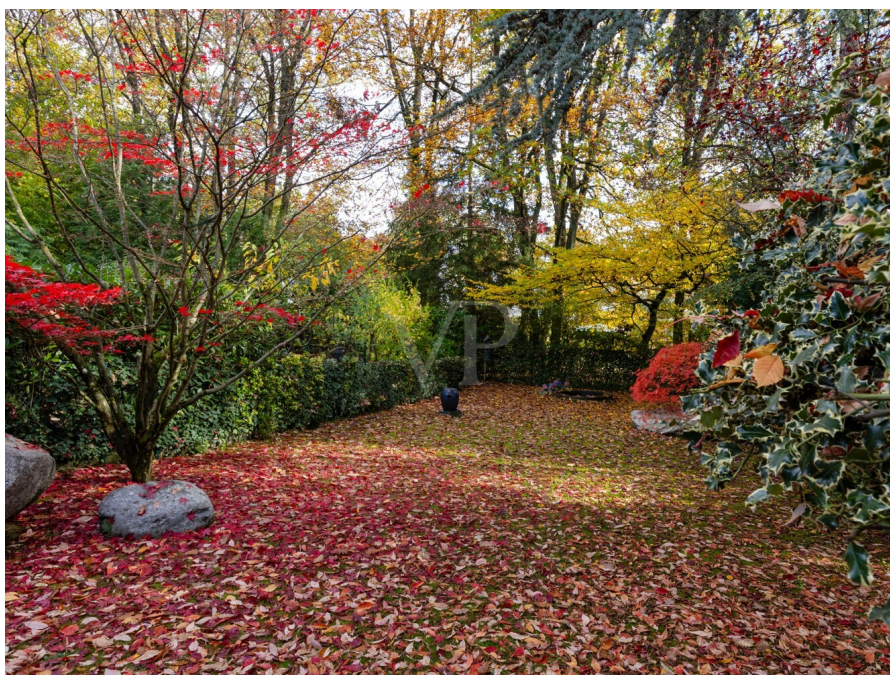
Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

The property



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

A first impression

In one of Bad Homburg's most sought-after locations, this high-quality, modernized semi-detached house, built in 1977, presents itself as an exceptional home for those who value style, tranquility, and quality of life. With approximately 150 m² of living space and a total of five rooms, the house offers ample space for a variety of living needs – ideal for families, couples, or discerning individuals. The special atmosphere is immediately apparent upon entering the property: The tastefully landscaped garden with boulders, various maple trees, and a subtle water feature conveys an almost Japanese-inspired harmony – a place that offers peace, inspiration, and elegance in equal measure. The entrance area with cloakroom space leads into the light-filled ground floor. Here, the open-plan living and dining area unfolds, which can be flexibly separated from the kitchen by a floor-to-ceiling sliding glass door. A switchable privacy screen on the street side ensures privacy at the touch of a button. The adjacent Bulthaup fitted kitchen with high-end appliances from Miele and Gaggenau combines design and functionality at the highest level. Upstairs, you will find two bedrooms and a modern bathroom with natural light. The top floor offers two rooms and an additional bathroom with natural light. The entire interior was renovated to a high standard during the last comprehensive modernization in 1997/98. The basement provides a spacious hobby room – ideal for fitness, a home office, or leisure activities – as well as ample storage space and an additional guest WC. A garage and parking space ensure convenient parking directly at the house. The location is among the most desirable in Bad Homburg: quiet and green, yet only minutes from the town center, spa park, schools, kindergartens, and shopping facilities. This property combines high-quality living, exclusive features, a generous layout, and an exceptional garden – a home that uniquely blends aesthetics, location, and quality of life.

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Details of amenities

- Bulthaup Einbauküche (Geräte von Miele und Gaggenau)
- Raumhohe Glasschiebetür
- Schaltbarer Sichtschutz im Erdgeschoss (PDLC-Technik)
- Besondere Garten- und Vorgartengestaltung mit Wasserspiel
- Gäste-WC
- Zwei Tageslichtbäder
- Geräumiger Hobbyraum im Untergeschoss
- Stellplatz
- Garage

Property ID: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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, eine renommierte Reitanlage, 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: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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