

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Encantadora villa con jardín bien cuidado en una zona tranquila de Bad Homburg

Número de propiedad: 25002089



PRECIO DEL ALQUILER: 3.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.216 m²

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25002089
Superficie habitable	ca. 227 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio del alquiler	3.300 EUR
Costes adicionales	700 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	113.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad



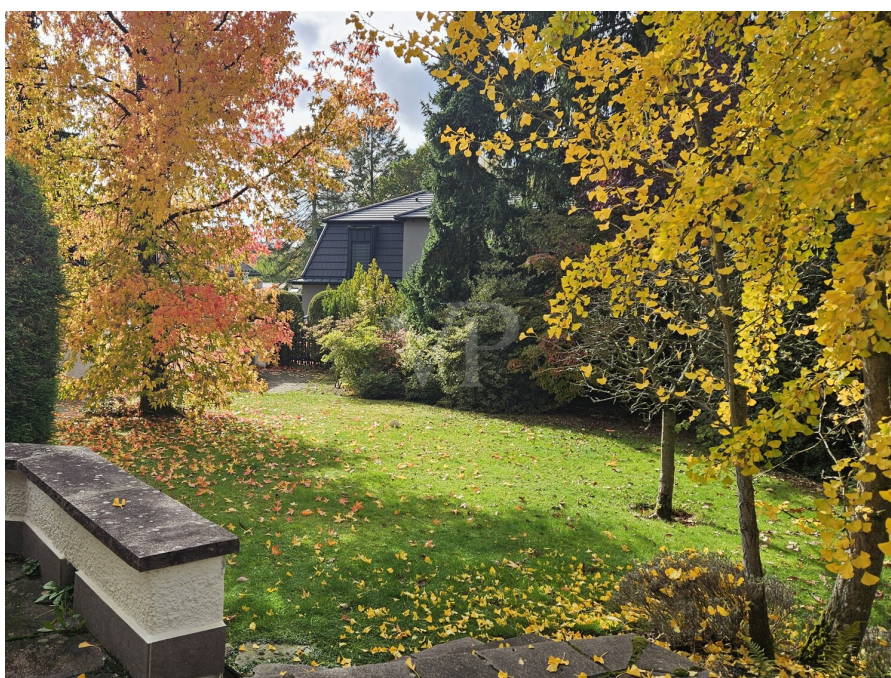
Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad



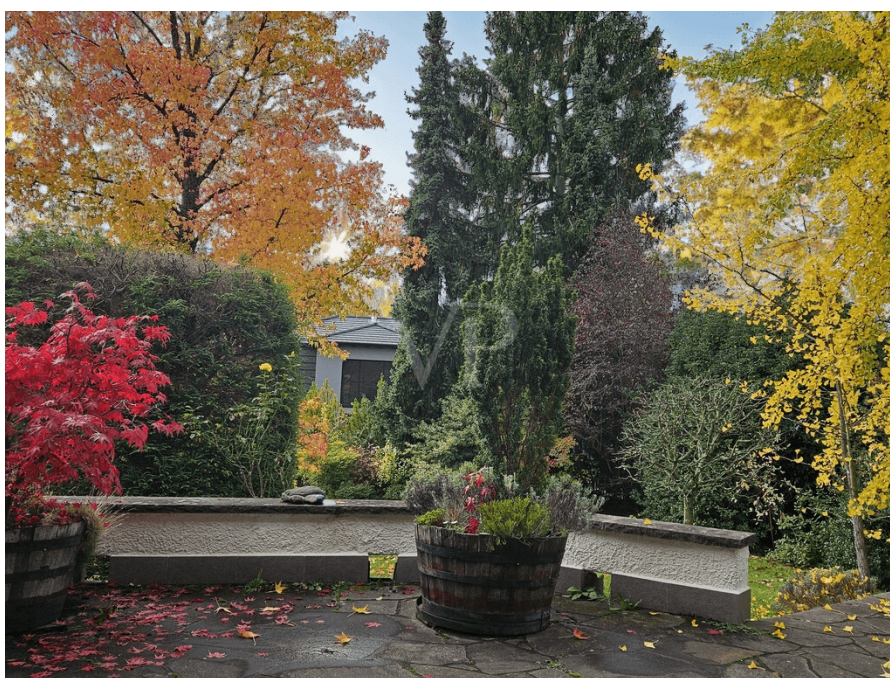
Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad



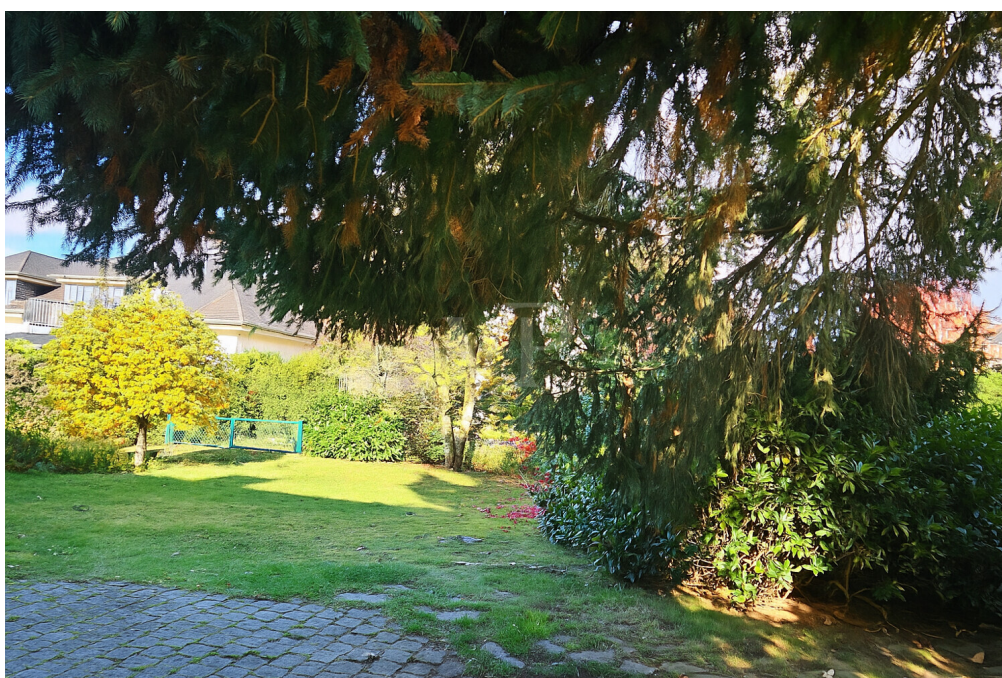
Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

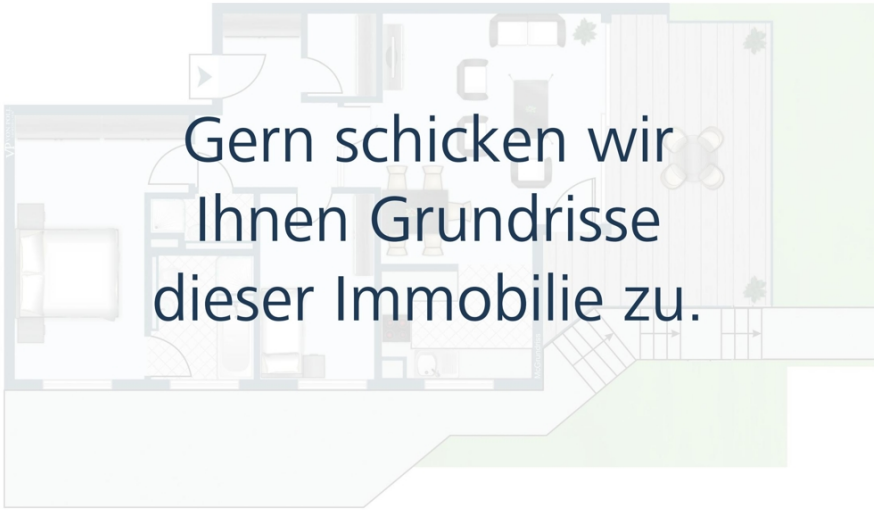
La propiedad



Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propiedad

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

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Una primera impresión

En una de las zonas residenciales más codiciadas de Bad Homburg, esta elegante casa unifamiliar se presenta como una auténtica joya para parejas exigentes o familias pequeñas que buscan la calidad y el confort. Situada en una amplia parcela y con aproximadamente 227 m² de superficie habitable, esta casa presume de una distribución impecable con acabados de alta calidad y detalles cuidados. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones y cuatro baños. En la planta baja, el luminoso salón cuenta con ventanales de lamas de madera que van del suelo al techo y ofrecen una magnífica vista al jardín. La chimenea central crea un ambiente cálido y acogedor. Una habitación de invitados con cama plegable integrada y baño en suite ofrece comodidad y privacidad. El pasillo, equipado con armarios de madera maciza hechos a medida, conduce directamente al lavadero y, posteriormente, a la espaciosa cocina. Esta cocina impresiona por su cocina de gas, un horno extragrande y una despensa climatizada, perfecta para aficionados a la cocina y amantes del vino. Además, la casa cuenta con una bodega independiente, también climatizada, que ofrece las condiciones ideales de almacenamiento y amplio espacio para una extensa colección. ¡Un paraíso para los amantes de la gastronomía! En la planta superior se encuentra el dormitorio principal con armarios a medida y acceso directo al baño. Este baño cuenta con bañera esquinera, ducha independiente, lavabo doble y espacio de almacenamiento adicional. El segundo dormitorio también tiene baño en suite y ofrece impresionantes vistas a las montañas de Taunus. La galería da acceso al ático. Ambos dormitorios están actualmente enmoquetados. El propietario estará encantado de retirar la moqueta si se solicita y, en consulta con los nuevos inquilinos, instalar el suelo según sus preferencias, adaptándose perfectamente a su estilo personal y necesidades de confort. También se pueden retirar varios muebles si se desea. El sótano completa la oferta: una bodega climatizada para sus vinos selectos, un taller con aseo propio, una sauna con ducha y un amplio garaje. Justo encima hay un garaje doble. En total, dispone de tres plazas de aparcamiento. Esta casa combina una arquitectura elegante con una funcionalidad bien pensada, ofreciendo una experiencia de vida insuperable.

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Natursteinböden
- Fußbodenheizung im großen BAd (OG) und Saunabereich
- Sauna
- Weinkeller klimatisiert
- Speisekammer klimatisiert
- 1 Doppelgarage
- 1 Einzelgarage
- offener Kamin
- Kachelofen
- XXL-Backofen, der vom Vermieter optional übernommen werden kann

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Todo sobre la ubicación

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, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-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.

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 113.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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.

Número de propiedad: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com