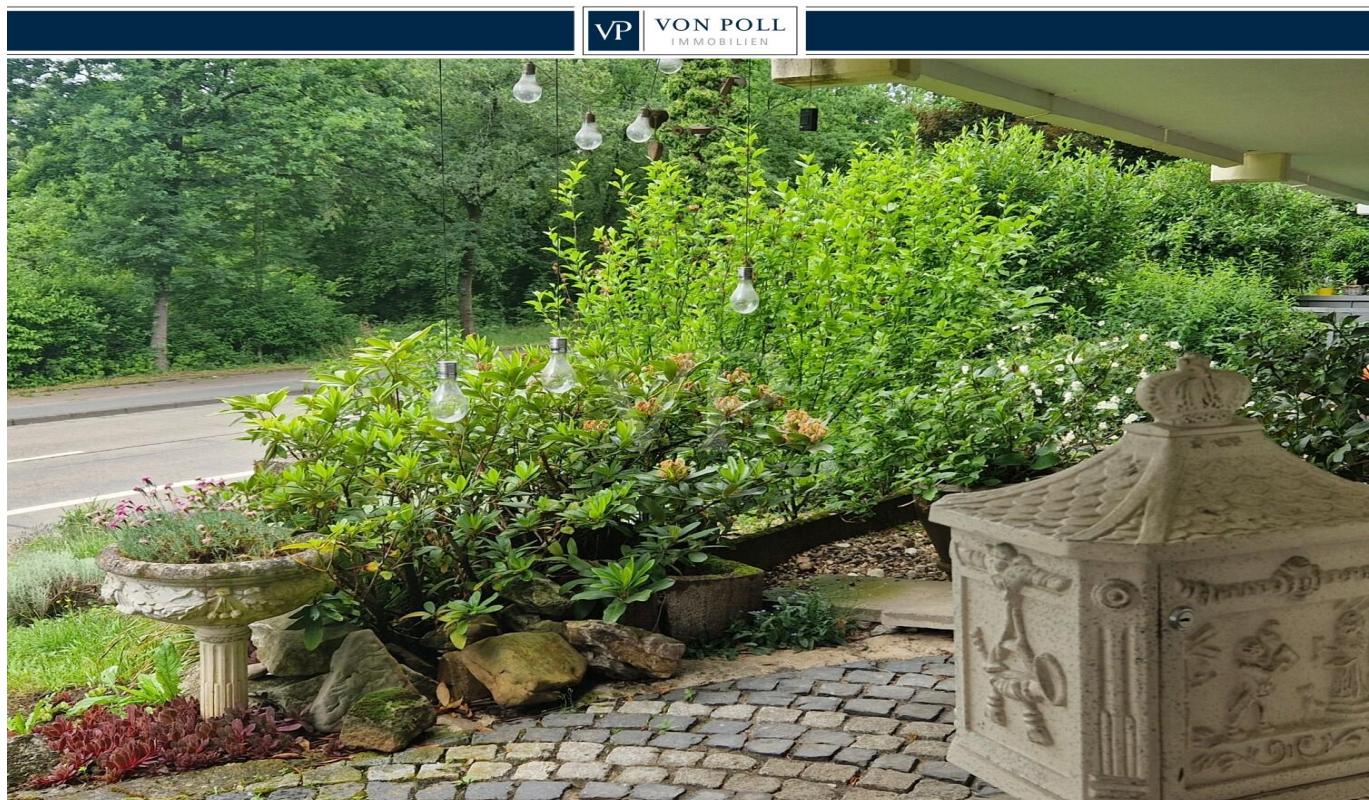


Bad Homburg – Kirdorf

VON POLL - BAD HOMBURG: Diseña tu nuevo hogar: Casa adosada que necesita reforma

Número de propiedad: 25002059



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,96 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 319 m²

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

- 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: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25002059
Superficie habitable	ca. 177,96 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón



Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	196.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.10.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



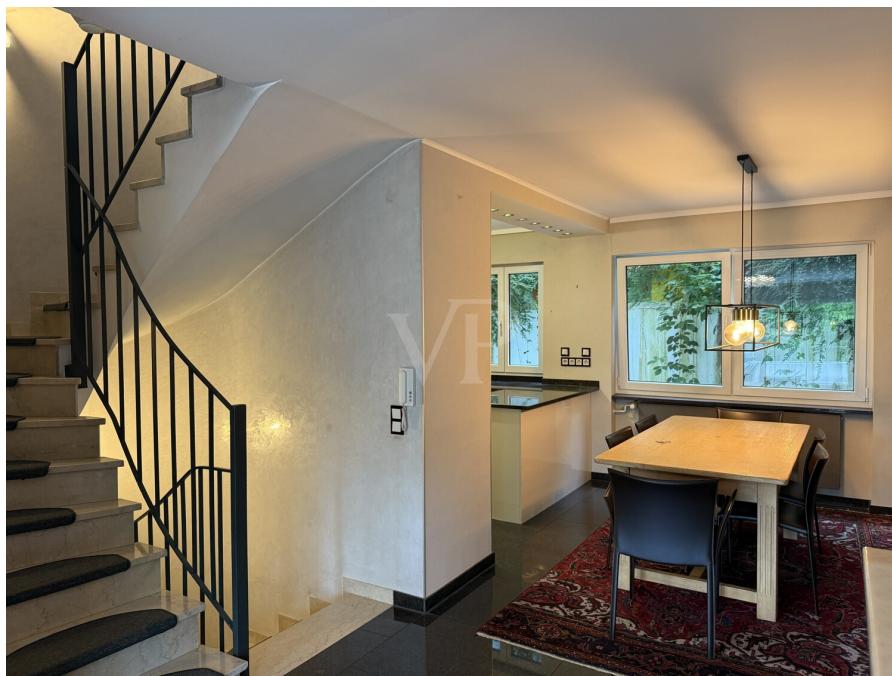
Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

La propiedad



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Una primera impresión

Se vende una moderna casa adosada para reformar, con 177 m² de superficie habitable en una parcela de 319 m², dividida según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). Esta propiedad ofrece amplio espacio para una familia y destaca por su práctica distribución. Cuenta con un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro amplios dormitorios con amplio margen para opciones de diseño personalizadas. Dos atractivos baños garantizan comodidad y practicidad. El salón cuenta con una chimenea que crea un ambiente agradable e invita a disfrutar de veladas íntimas. También incluye una cocina equipada, con amplio espacio para creaciones culinarias. La cocina, de diseño funcional, satisface todas las necesidades. El amplio comedor se integra a la perfección con el salón, creando un ambiente abierto y acogedor. Aquí podrá recibir a familiares y amigos y pasar tiempo juntos. Un gran toldo permite aprovechar al máximo la terraza de la azotea incluso en días soleados y ofrece un agradable refugio al aire libre. Los dos garajes ofrecen amplio espacio de aparcamiento y trastero adicional. Son de fácil acceso y complementan a la perfección la propiedad. Un eficiente sistema de calefacción central proporciona un calor confortable en toda la casa. Los accesorios y el equipamiento de la casa son de alta calidad y se mantienen y revisan periódicamente.

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Markise
- zwei Garagen
- Offener Kamin

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

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 verschiedenen 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: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

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