

Bad Homburg – Nähe Tannenwald

VON POLL BAD HOMBURG: Casa unifamiliar independiente en una ubicación residencial privilegiada cerca del pinar.

Número de propiedad: 25002034a



PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 433 m²

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

- 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: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

De un vistazo

Número de propiedad	25002034a
Superficie habitable	ca. 143 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.095.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 78 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	215.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

La propiedad



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente con garaje y soleado jardín, en una ubicación idílica y privilegiada en Bad Homburg, le cautivará a primera vista. Su excepcional ubicación combina lo mejor de ambos mundos: la paz y la belleza de la naturaleza con amplios espacios verdes y bosques (a poca distancia del bosque Tannenwald y la colina Platzenberg), y las ventajas de la vida urbana gracias a su excelente conexión con el centro de la ciudad. El barrio, ideal para familias, invita a disfrutar de relajantes paseos y ofrece una variedad de actividades de ocio, además de espacio para el descanso y la tranquilidad. Es el lugar ideal para quienes buscan un hogar en un entorno verde sin renunciar a las comodidades de la ciudad. Construida a principios de la década de 1960 con sólidos métodos de construcción, la casa puede transformarse en una vivienda familiar perfecta con algunas modernizaciones. Cuenta con un amplio garaje y plazas de aparcamiento en la parte delantera, ofrece diversas posibilidades de uso y se puede adaptar individualmente a sus necesidades. El patio pavimentado y la entrada presentan un diseño atractivo y son de alta calidad. El espacioso recibidor y el aseo lucen suelos de piedra natural. Desde allí, se abre el amplio y soleado salón, que da paso al comedor y la zona de lectura contiguos, que cuenta con suelo de parquet de alta calidad. La cocina se podría integrar con el comedor para realzar aún más la sensación de amplitud. Esta planta se complementa con otra habitación, ideal como habitación de invitados o despacho, y un baño con ducha. La acogedora terraza, accesible desde el salón, está pavimentada con piedra natural poligonal y amplía el espacio habitable durante los meses de verano. La vista al hermoso jardín invita a pasar horas de relax al aire libre. Una elegante escalera curva de madera integrada, con un gran ventanal, conduce a la planta superior. Allí encontrará dos habitaciones más grandes y una más pequeña, un vestidor (con conexión a la cocina; se podría crear otro baño aquí si se desea) y un baño con bañera y luz natural. Un pequeño balcón junto al dormitorio principal realza aún más la sensación de amplitud. Numerosos trasteros están disponibles en el sótano. El garaje con portón eléctrico y las plazas de aparcamiento frente a él completan a la perfección la propiedad. Con esta oferta especial, puede crear una casa que se adapte perfectamente a sus ideas de modernización y renovación: una casa que puede convertirse en la casa de sus sueños. Las posibilidades son infinitas: la mejor manera de apreciar el potencial de esta vivienda unifamiliar es programar una visita personal.

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Detalles de los servicios

Einbauküche

-2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden

-Parkett-, Fliesen- und Teppichböden

-2 Tageslichtbäder mit Wanne und Duschen

-Ankleide

-Balkon

-Terrasse mit Südwestausrichtung

-Markise

-Öl-Zentralheizung

-Garage mit elektrischem Torantrieb

-PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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, 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.

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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