Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Geräumige 4-Zi.-Hochparterrewhg. in ruhiger Lage – ideales Zuhause mit Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 25002078

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – 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: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

De un vistazo

Número de propiedad	25002078
Superficie habitable	ca. 94 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.78 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – 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

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: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Una primera impresión

Am Ende einer Sackgasse in ruhiger Wohnlage, nur 2 Gehminuten vom Feldrand entfernt, befindet sich diese rund 93m² große Wohnung im Hochparterre eines gut gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude in massiver Bauweise liegt in einem etablierten Wohnumfeld, das sowohl durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und Schulen als auch durch eine gewachsene Nachbarschaft überzeugt.

Mit insgesamt vier Zimmern, davon bis zu drei Schlafzimmern, eignet sie sich sowohl für Paare mit Raumbedarf als auch für Familien mit Kindern. Das Herzstück der Wohnung bildet das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Die Balkonsanierung erfolgte bereits vor etwa vier Jahren, sodass Sie hier entspannte Stunden im Freien mit Blick in den Garten verbringen können. Ein separates Gäste-WC sowie ein funktionaler Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Eigentumswohnung ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, diese nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.
Die vorhandenen 2-fach verglasten Kunststofffenster gewährleisten solide Isolierung; die Rollläden lassen sich manuell bedienen.

In den letzten Jahren wurden gemeinschaftliche Modernisierungen am Haus vorgenommen: Die Haustüren, Treppenhausfenster sowie die Klingelanlage wurden bereits erneuert sowie das Treppenhaus und die Fassade renoviert. Dies trägt zu einem gepflegten Gesamteindruck des Hauses bei und verbessert die Sicherheit und Energieeffizienz.
Zur Wohnung gehören ein großer, gemauerter Kellerraum, der Ihnen viel Stauraum für persönliche Gegenstände bietet, sowie ein fester Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Untergeschoss zudem ein Waschraum, ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Das Hausgeld inklusive Heizkosten und Rücklagenanteil beträgt derzeit rund 434€ monatlich.

Diese Hochparterrewohnung bietet aufgrund ihrer Fläche, der durchdachten Raumaufteilung und der bereits durchgeführten Modernisierungen im Haus ein interessantes Angebot für Interessenten, die eine Immobilie mit Potenzial in einer etablierten Lage suchen.

Auch als Kapitalanlage ist diese Wohnung sehr interessant.
Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Detalles de los servicios

- Gäste-WC
- Abstellraum
- manuelle Rollläden
- 2-Fach-Kunststofffenster
- Balkonsanierung vor ca. 4 Jahren
- neue Haustüren + Treppenhausfenster und Klingelanlage
- 1 Stellplatz
- 1 großer gemauerter Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Número de propiedad: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – 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, 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: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 106.78 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25002078 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

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