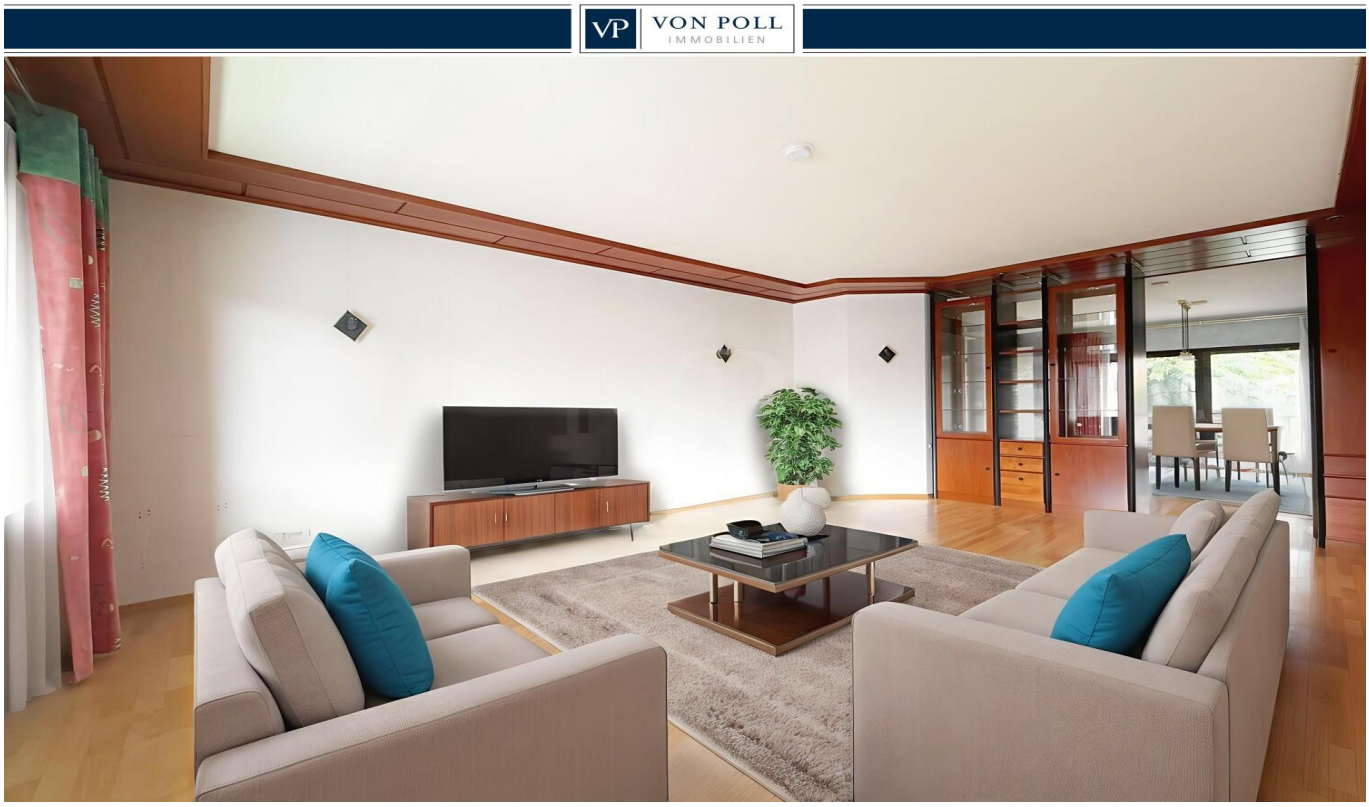
Bad Homburg – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Amplio apartamento con ascensor, logia y aparcamiento subterráneo cerca del metro.

Número de propiedad: 25002083



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

- 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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

De un vistazo

Número de propiedad	25002083
Superficie habitable	ca. 98 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	398.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Una primera impresión

Este espacioso apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la segunda planta de un edificio residencial bien cuidado con ascensor en el codiciado distrito de Ober-Eschbach, en Bad Homburg. El apartamento goza de una ubicación ideal y ofrece un excelente punto de partida para actividades de ocio, además de estar cerca de varios colegios, como el Accadis International School. Desde el acogedor recibidor, se accede a la luminosa cocina y al aseo de invitados, así como al amplio salón-comedor con acceso a la galería. Un pasillo adicional conduce a los dos dormitorios y al baño, con luz natural. El soleado salón-comedor, de más de 34 m², ofrece una distribución versátil y opciones de diseño. Desde aquí, se accede a la galería orientada al suroeste, perfecta para disfrutar del verano. La cocina está equipada con muebles empotrados y electrodomésticos, y el baño cuenta con bañera y ducha independiente. Los dos dormitorios, de aproximadamente 14 y 19 m² respectivamente, son muy espaciosos y ofrecen amplio espacio para adaptarse a las necesidades individuales. Además del sótano privado del apartamento, hay una lavandería compartida y un trastero para bicicletas en el sótano del edificio. El precio incluye una plaza de aparcamiento subterráneo de tamaño completo con trastero adicional. Estaremos encantados de presentarle este apartamento y sus numerosas ventajas durante una visita personal.

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Abstellraum auf der Loggia
- Loggia
- gemauerter, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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