

Bad Homburg – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Casa unifamiliar con jardín y garaje en una tranquila zona residencial

Número de propiedad: 25002034b



PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 408 m²

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

De un vistazo

Número de propiedad	25002034b	Precio de compra	998.000 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 72 m²
Año de construcción	1960	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25002034b - 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	223.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25002034b - 61348 Bad Homburg – 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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada con jardín se encuentra en una tranquila y codiciada zona residencial del consolidado Bad Homburg. Su atractiva ubicación ofrece una armoniosa combinación de vida en contacto con la naturaleza y la comodidad de la ciudad: senderos para caminar y andar en bicicleta a través de campos y pequeñas zonas boscosas están a la vuelta de la esquina, mientras que las tiendas, los colegios y el centro de la ciudad son fácilmente accesibles a pie. Los alrededores se caracterizan por casas unifamiliares y abundante vegetación, ideal para familias y quienes aprecian la relajación en su día a día. La casa, de construcción sólida, que data de principios de la década de 1960, ofrece una base excelente para una modernización contemporánea. Con ideas creativas, puede diseñar una casa única con mucho carácter. Además del garaje, hay más plazas de aparcamiento disponibles en la propiedad. El camino de entrada tiene un diseño atractivo y resulta acogedor desde el momento en que se entra en la propiedad. En el interior, le recibe un amplio recibidor con espacio para un armario. Desde aquí, se accede al luminoso salón con grandes ventanales y acceso directo a la terraza. El comedor contiguo crea un ambiente abierto y acogedor. La cocina es independiente, pero ofrece potencial para un diseño de planta abierta. Esta planta también incluye otra habitación que puede utilizarse flexiblemente como despacho, habitación de invitados o habitación infantil, además de un aseo de invitados. La soleada terraza con vistas al cuidado jardín ofrece una extensión ideal del espacio habitable durante los meses más cálidos. El jardín ofrece mucha privacidad y amplio espacio para jugar, relajarse y crear su propio refugio personal. Una cómoda escalera conduce a la planta superior, donde encontrará dos amplios dormitorios, una habitación más pequeña y un luminoso baño familiar con bañera. Una habitación adicional puede utilizarse como vestidor. El sótano ofrece varios trasteros y cuartos de servicio, un lavadero y una zona técnica, que ofrece un amplio y práctico espacio de almacenamiento. Esta casa impresiona por su tranquila ubicación, su generosa distribución y sus versátiles posibilidades de diseño. Con una cuidada modernización, se puede crear una casa contemporánea con un toque personal. El potencial de esta propiedad se aprecia mejor durante una visita personal.

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

Detalles de los servicios

- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Duschen
- Ankleide
- Einbauküche
- Terrasse mit Markise
- Öl-Zentralheizung
- Garage
- PKW-Stellplätze

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

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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: 25002034b - 61348 Bad Homburg – 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