

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Traumlage am Naturpark Taunus

*Número de propiedad: 26002014*



**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

- **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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26002014
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	595.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	99.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.02.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## 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](http://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**

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
[bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propiedad



**Capital**  
MAGAZIN  
TOP-FAKTOR FÜR ERFOLG  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**VP**  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**Gold Partner**  
Scout24  
seit 2016

**CREANETZ**  
Deutschlands  
beliebteste  
Makler  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEKRA**  
AUSZEICHNUNG  
STEFAN KOCH

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## Una primera impresión

**\*Wohnen in Traumlage am Naturpark Taunus\***

Diese großzügige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Helle und großzügige Räume, eine clevere Raumaufteilung sowie zwei Balkonen mit süd-/nordwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in begehrter, familienfreundlicher und naturnaher Lage des Bad Homburger Stadtteils Dornholzhausen. Sie bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die Küche und das daran angrenzende (Ess-)Zimmer sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zu den großflächigen Balkonen haben. Über die verschiedenen Flure der Wohnung sind die weiteren Zimmer und die beiden Badezimmer ideal angeordnet.

Der über 34 m<sup>2</sup> große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> großen Balkonen, auf denen sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Außerdem stehen zwei Badezimmer zur Verfügung - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Die Schlafzimmer sind sehr großzügig geschnitten und lassen viel Raum für individuelle Ansprüche. Beide Schlafzimmer bieten einen eigenen Zugang zum jeweiligen Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Esszimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits inbegriffen ist, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

**Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Detalles de los servicios**

- **moderne Einbauküche**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **elektrische Rollläden**
- **2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche**
- **Einbauschränk**
- **2 Balkone (ca. 32 m<sup>2</sup> und ca. 6 m<sup>2</sup>)**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum**
- **Gaszentralheizung**
- **Tiefgaragenstellplatz**

**Número de propiedad: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## Todo sobre la ubicación

**Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.**

**Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.**

**Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## Otros datos

**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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)