Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential in gefragter Naturlage

CODE DU BIEN: 23002070

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 549 m^2

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23002070
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	215.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Une première impression

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum! Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt in herrlich ruhiger Lage von Bad Homburg und wartet auf eine junge Familie mit frischen Ideen. Es handelt sich um ein Haus aus dem Baujahr 1970, das man durch seine intelligenten Grundrisse gut in modernes Wohnen umsetzen kann. Die Raumaufteilung mit 2-3 Schlafzimmern im Obergeschoss ist klassisch. Loftartig und offen präsentiert sich der Essbereich an der Küche, der durch eine Treppe mit dem großen, nach unten versetzten Wohnbereich verbunden ist. Dadurch entsteht ein schönes offenes Ambiente - genießen Sie das großzügige Raumgefühl, dass Ihnen diese Aufteilung ermöglicht. Den Garten kann man über die Terrasse vom Wohnzimmer aus begehen. Dadurch, dass das kleine Gartenparadies mit Gartenhäuschen in zweiter Reihe zurückgesetzt von der Straße liegt, bietet es viel Privatsphäre. Als Spielplatz und für kleine Forscher, Entdecker und Abenteurer bietet es sich geradezu an. Der Wald liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zum Spazierengehen und Joggen ein. Zusätzlich zum Grundstück haben die Eigentümer einen Grundstücksteil von 20 m² gepachtet. (Nach Rücksprache mit der Stadt Bad Homburg kann der Vertrag weitergeführt werden.) Das Haus verfügt über zwei Kinderzimmer und ein schönes Elternschlafzimmer. Das Bad könnte nach Ihren Vorstellungen neugestaltet werden. Eine Gästetoilette ist vorhanden. Im Gartengeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Raum mit Kamin, in dem man entspannte Stunden vor dem Kaminfeuer genießen kann. Ein weiteres Zimmer mit Bad bietet sich für Gäste oder ein Homeoffice an. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück bereit. Worauf warten Sie noch? Rufen Sie uns an und vereinbaren sie einen Termin!

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Détails des commodités

- eingewachsener Garten
- Gartenhäuschen
- Innenkamin
- zwei Bäder und ein Gäste-WC
- zwei Terrassen
- zwei Außenstellplätze

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 215.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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.

CODE DU BIEN: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com