Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Modernes Wohnen im sanierten Altbau am Schlosspark

CODE DU BIEN: 23002095

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 216 m²

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

- 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: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23002095
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

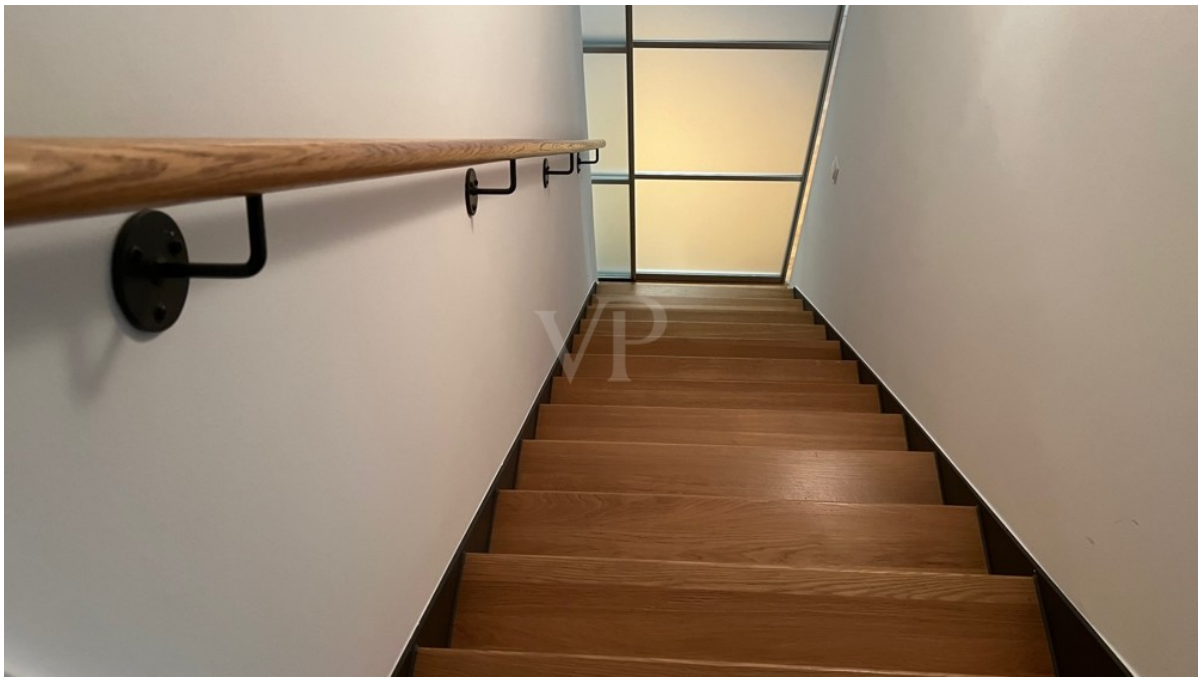
La propriété

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété

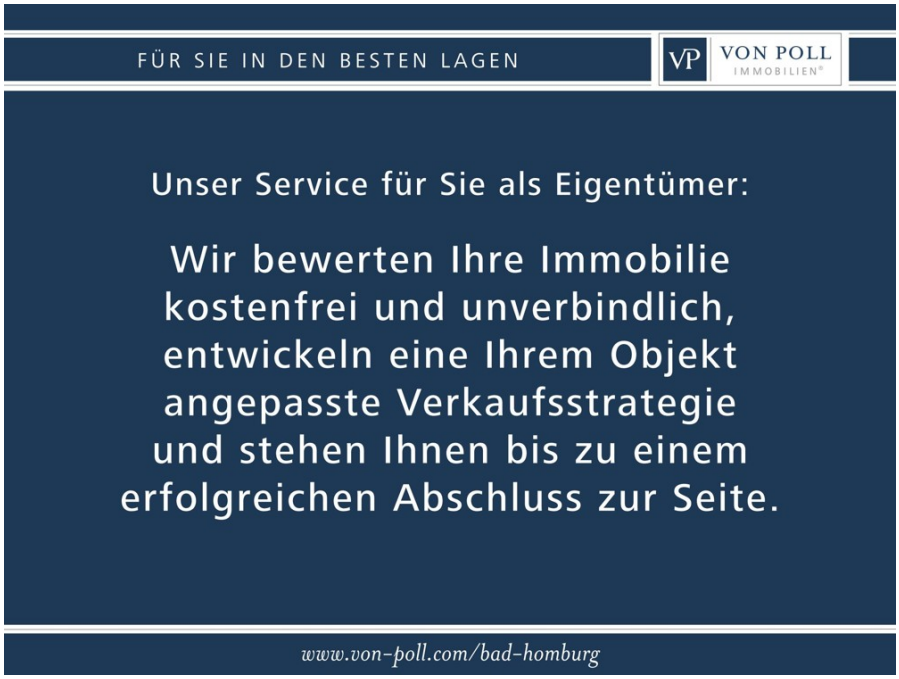


CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Une première impression

Dieses Bad Homburger Einfamilienhaus liegt direkt am Schlosspark und nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone Louisenstraße entfernt. Hier vereint sich Denkmalschutz und modernes Wohnen auf gekonnte Art und Weise. Hochwertige traditionelle Materialien wie Holz und Lehmputz im aufwändig sanierten Bestandshaus harmonieren wunderbar mit der großzügigen Glas- und Stahlträgerkonstruktion des lichtdurchfluteten modernen Anbaus. Durch die vorwiegend offene Raumkonzeption dieses Hauses eignet es sich ideal für ein Paar. Im Erdgeschoss wird Sie die gemütliche Wohnküche begeistern. Hier kommt man gerne zum Gespräch beim Kochen oder am Tisch zusammen. In dem kubischen Glasanbau befindet sich das Wohnzimmer mit Kaminofen. Die Glasfronten weisen zum Garten und der Terrasse hin. Das ist ein wunderbarer Blick, der sofort erkennen lässt, dass hier viel Liebe und Bedacht in die Gestaltung von Haus und Garten investiert wurde. Über eine Treppe gelangen Sie in die Gartenebene. Durch die benachbarte Hauswand geschützt kann man hier lange abends beim Grillen oder Feiern verweilen. Das helle Zimmer kann gut als Gäste- oder Kinderzimmer oder als Homeoffice geplant werden. Im Obergeschoss des Hauses liegt ein großzügiges Schlafzimmer mit Austritt zu der geräumigen Dachterrasse. Das Bad mit Badewanne und Dusche ist modern und elegant gestaltet und bietet Ihnen viel Komfort. Ein Ankleidezimmer bietet viel Stauraum für Ihre gemeinsame Garderobe. Über eine Raumspartreppe gelangen Sie in den wohnlich schön ausgebauten Dachbereich, als Nutzfläche. Im Untergeschoss des Hauses erwarten Sie ein geräumiger Abstellraum und ein weiterer Raum mit Platz für Gasheizung, Waschmaschine und Trockner. In der anmietbaren Garage können neben Ihrem PKW auch noch Fahrräder abgestellt werden. Die Garage liegt direkt unterhalb des Hauses und ist über eine angeschlossene Treppe durch den Garten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Détails des commodités

- Holzklappläden
- Gaszentralheizung
- teilweise Lehmputz
- zusätzliche Dusche im EG
- luxuriöse Einbauküche mit Kochinsel und Designabluft-Haube
- drehbarer Kaminofen
- Dreifachverglasung
- Jalousien an den Glasfronten
- Dachterrasse
- eingewachsener Garten mit exklusiver Bepflanzung

CODE DU BIEN: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Plus d'informations

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: 23002095 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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