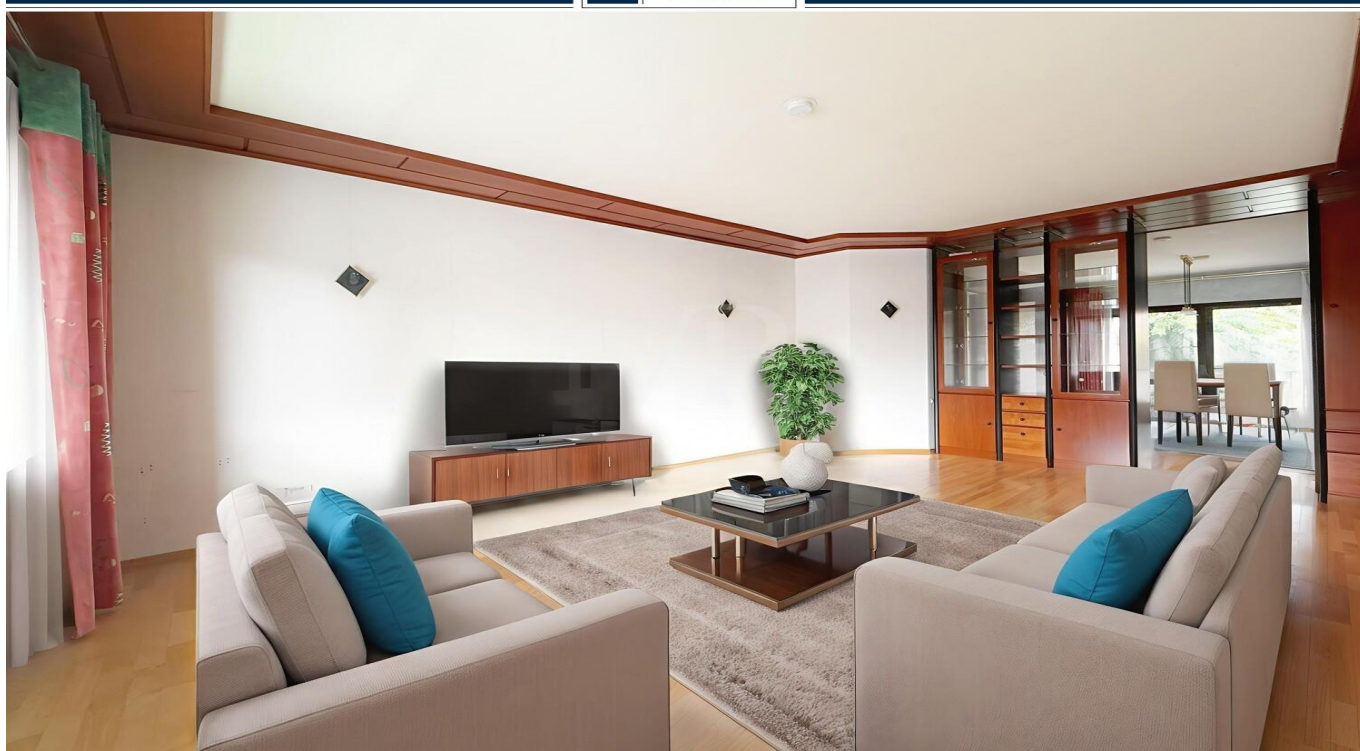


Bad Homburg – Ober-Eschbach

## VON POLL - BAD HOMBURG : Appartement spacieux avec ascenseur, loggia et parking souterrain à proximité du métro

CODE DU BIEN: 25002083



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

- 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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25002083               |
| Surface habitable      | ca. 98 m²              |
| Etage                  | 2                      |
| Pièces                 | 3                      |
| Chambres à coucher     | 2                      |
| Salles de bains        | 1                      |
| Année de construction  | 1984                   |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 398.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| 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. 9 m²                                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

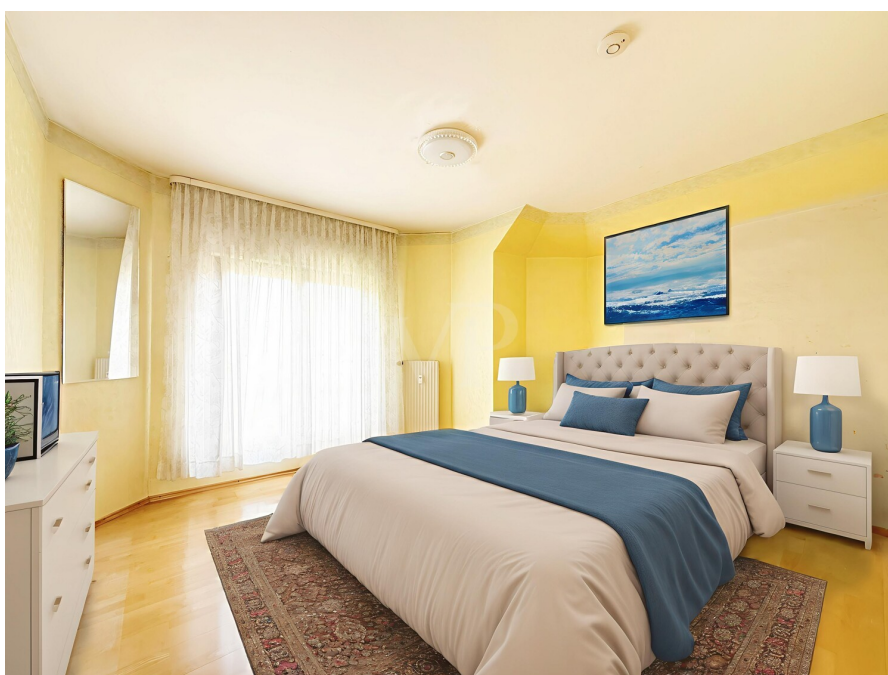
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 25.06.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 120.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1985                                        |

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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



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

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

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## La propriété



### 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)

**CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Une première impression

Ce spacieux appartement de 3 pièces se situe au deuxième étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu avec ascenseur, dans le quartier très prisé d'Ober-Eschbach à Bad Homburg. Idéalement situé, il offre un accès facile aux loisirs et se trouve à proximité de plusieurs écoles, dont l'école internationale Accadis. Depuis le hall d'entrée accueillant, vous accédez à la cuisine lumineuse, aux toilettes invités et au vaste séjour/salle à manger qui s'ouvre sur une loggia. Un couloir dessert les deux chambres et la salle de bains baignée de lumière naturelle. Le séjour/salle à manger ensoleillé, d'une superficie de plus de 34 m<sup>2</sup>, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De là, vous accédez à la loggia exposée sud-ouest, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine est entièrement équipée avec des meubles intégrés et des appareils électroménagers. La salle de bains comprend une baignoire et une douche séparée. Les deux chambres, d'environ 14 et 19 m<sup>2</sup> respectivement, sont très spacieuses et offrent également suffisamment d'espace pour répondre aux besoins de chacun. Outre la cave privative de l'appartement, une buanderie commune et un local à vélos sont à votre disposition au sous-sol de l'immeuble. Une place de parking souterrain avec espace de rangement supplémentaire est incluse dans le prix. Nous serions ravis de vous présenter cet appartement et ses nombreux atouts lors d'une visite privée.

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## 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, 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.

**CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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