

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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

CODE DU BIEN: 26002014



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26002014 - 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26002014
Surface habitable	ca. 130 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Rez de chaussée
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. 6 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	99.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002014 - 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



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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La propriété



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Une première impression

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 m² große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m² und 12 m² 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.

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Détails des commodités

- moderne Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- 2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche
- Einbauschränk
- 2 Balkone (ca. 32 m² und ca. 6 m²)
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Plus d'informations

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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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

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

www.von-poll.com