

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG : Kreative Köpfe gesucht: 4 - Zimmer - Rohdiamant mit Gestaltungspotenzial!

CODE DU BIEN: 26002030



PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26002030 - 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: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26002030
Surface habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>
Étage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	445.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	152.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propriété



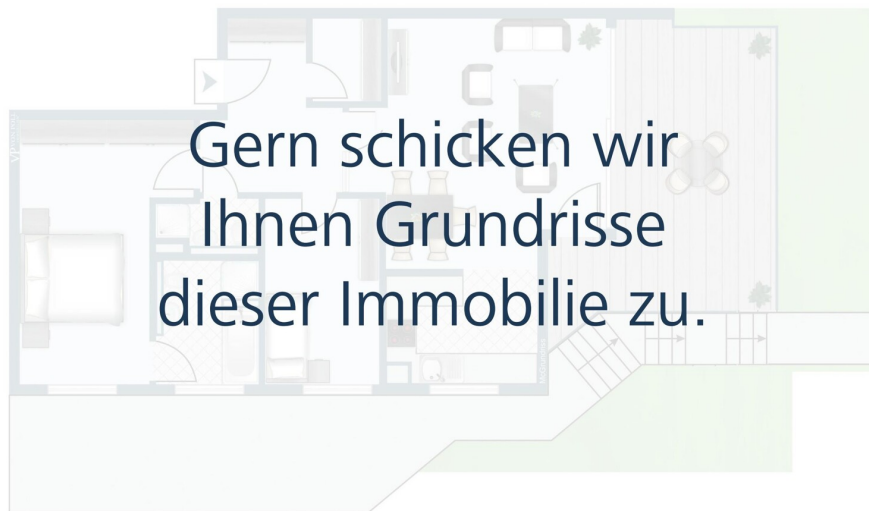
CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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)

CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## La propriété



**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



## 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: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Une première impression**

**Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Leinwand für Ihre Wohnträume. Das erwartet Sie: Idealer Grundriss mit 4 hellen Zimmern für Familie, Home-Office oder Hobby.**

**Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – ideal, Wände, Bad und Fenster nach modernstem Standard neu zu definieren. Wertpotenzial: Schaffen Sie durch gezielte Sanierung nachhaltigen Wert in solider Lage.**

**Fazit: Weg mit dem Alten, her mit dem Neuen! Eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Visionäre oder Kapitalanleger, die eine Immobilie von Grund auf modernisieren möchten.**

**Besichtigen – Planen – Einziehen!**

**CODE DU BIEN: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Détails des commodités**

- Markise
- weitere Markise als Sichtschutz
- Rollläden teilweise elektrisch
- Kfz-Stellplatz vor dem Haus

**CODE DU BIEN: 26002030 - 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, 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: 26002030 - 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: 26002030 - 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](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)**