

**Bad Homburg - Ober-Eschbach**

# **Möblierte Vermietung für maximal 3 Jahre: Maisonettewohnung mit vier 4 Zimmern, Balkon & Stellplatz**

**CODE DU BIEN: 26002057**



**PRIX DE LOYER: 2.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26002057 - 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: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 26002057               |
| Surface habitable      | ca. 139 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 4                      |
| Chambres à coucher     | 3                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1992                   |
| Place de stationnement | 1 x surface libre      |

|                           |                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 2.250 EUR                                         |
| Coûts supplémentaires     | 250 EUR                                           |
| Type                      | Maisonette                                        |
| État de la propriété      | Bon état                                          |
| Technique de construction | massif                                            |
| Surface de plancher       | ca. 12 m <sup>2</sup>                             |
| Aménagement               | WC invités,<br>Cheminée, Bloc-<br>cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.01.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 102.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1992                      |

**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## La propriété





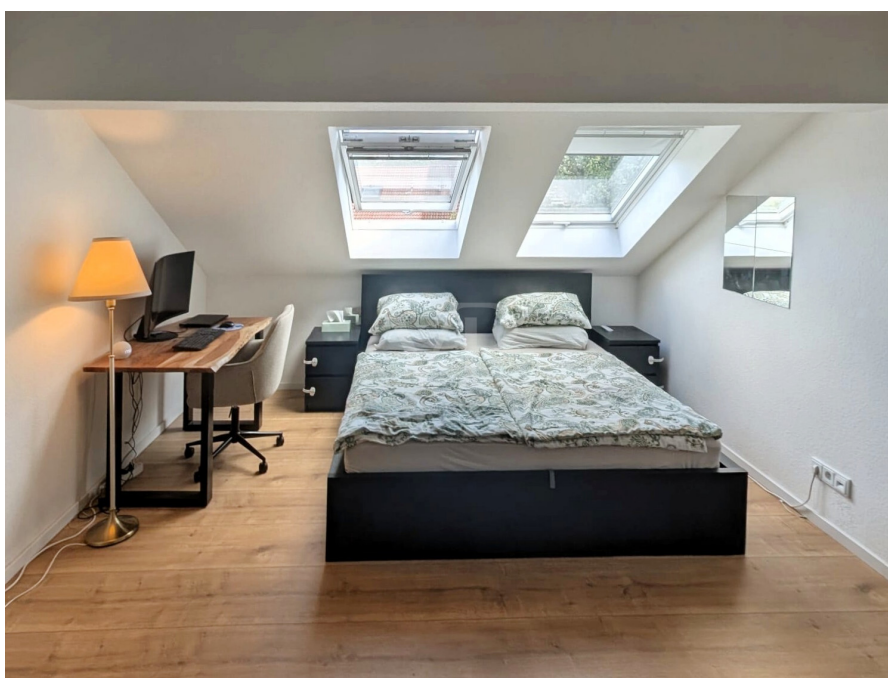
**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## La propriété



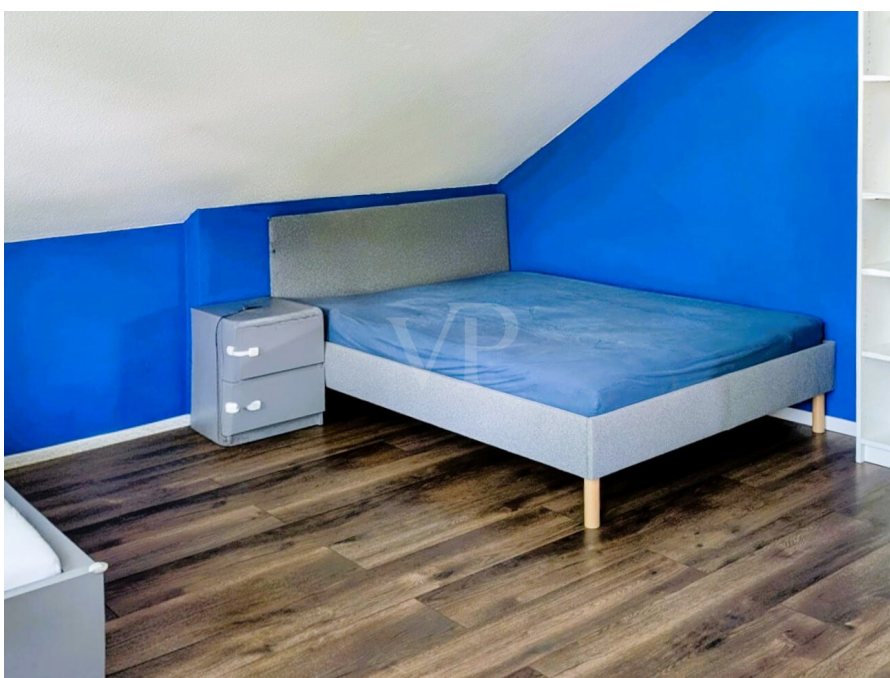
**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26002057 - 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)



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

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

**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## 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



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie  
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

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



CODE DU BIEN: 26002057 - 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)



## 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: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## Une première impression

In Ober-Eschbach, am Römischen Hof, befindet sich diese moderne, helle Wohnung mit vier Zimmern in einer gefragten Wohnlage mit bester Anbindung an die U-Bahn und an die Autobahn! Auch die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Die zeitgemäße Maisonettewohnung liegt in einem gepflegten, modernen Einfamilienhaus mit nur zwei Einheiten. Der Eingang liegt im Erdgeschoss über ein Treppe gelangen Sie in die beiden Wohnetagen im ersten und zweiten Obergeschoss.

Der großzügige Wohn- und Essbereich, der nach Südosten ausgerichtet ist, wirkt hell und einladend und ist ein wahres Highlight. Der Boden ist mit modernen Dielen (Laminat) ausgelegt, was für eine tolle Optik sorgt. Ein LED-Kamin ist die perfekte Wahl, um entspannte Momente zu genießen. Der überdachte Balkon, der direkt an den Wohnraum anschließt, lädt zum Entspannen am Feierabend ein. Eine Küche mit allen Elektrogeräten kann benutzt werden. Das Gäste-WC ist modern mit weißen Armaturen und frischen Farben gestaltet. Ein Abstellraum sorgt für Stauflächen. Diese Wohnebene ist der Mittelpunkt, wo alle zusammenkommen. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer.

Über die Treppe gelangen Sie in die obere Wohnetage mit drei großzügigen Schlafzimmern und einem geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Im Untergeschoss gibt es einen abschließbaren Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Ein Hauswirtschaftsraum mit einer vorhandenen Waschmaschine und einem vorhandenen Trockner steht zu Ihrem Gebrauch zur Verfügung. Der Stellplatz vor dem Haus ist der Wohnung zugeordnet.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer Besichtigung vorzustellen, sie ist ab dem 15.08.2026 für zwei Jahre maximal 3 Jahre möbliert anzumieten.

**CODE DU BIEN: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## Détails des commodités

Nobilis-Einbauküche

Fliesen- und Laminatböden

Digital-SAT-LAN-Anschluss

Gira-Sprechanlage

Tageslichtbad

Gästebad

Abstellraum

Balkon

Stellplatz vor dem Haus

Abschließbarer Kellerraum

Hauswirtschaftsraum mit vorhandenen Geräten: Waschmaschine und Trockner

Frei ab 20.08.2026

**CODE DU BIEN: 26002057 - 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, 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: 26002057 - 61352 Bad Homburg - Ober-Eschbach**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26002057 - 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)**