

Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Moderne Doppelhaushälfte am Hardtwaldrand - Niedrigenergiehaus

CODE DU BIEN: 26002048



PRIX DE LOYER: 2.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m²

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

- **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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26002048
Surface habitable	ca. 164 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	27.07.2026
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	2.950 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 82 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

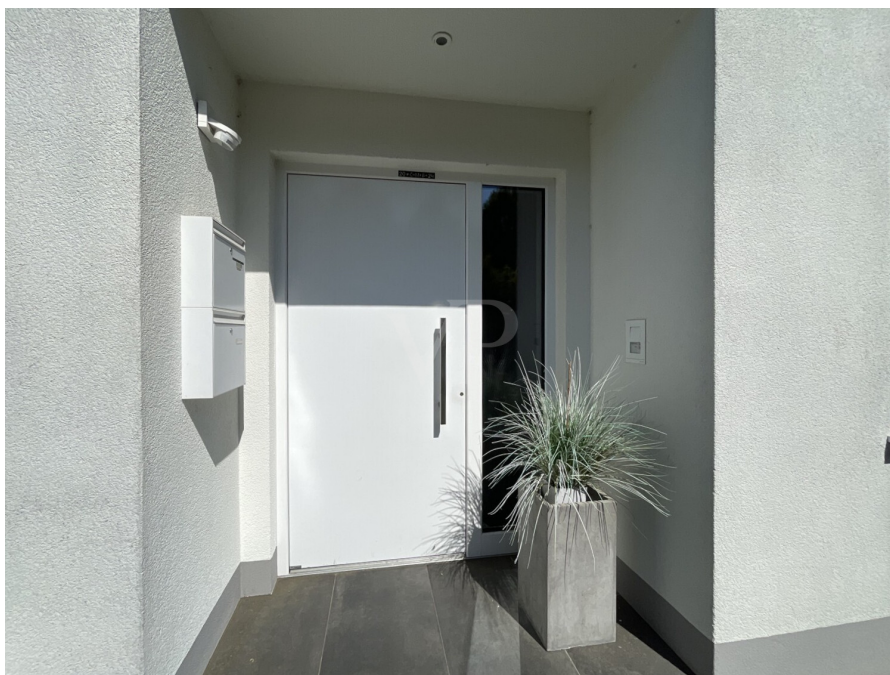
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	75.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

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

www.von-poll.com/bad-homburg



**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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La propriété



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Une première impression

Modernes Wohnen am Rande des Hardtwalds!

Eine familiengerechte Doppelhaushälfte wurde hier im Jahr 2017 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Raumaufteilung und Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen. Es bietet neben dem hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und bis zu 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern sowie einem großzügigen, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzbereich im Untergeschoss, auch der größeren Familie ansprechenden Lebensraum.

Ein großer Parkplatz neben dem Haus bietet Platz für bis zu zwei Autos.

Genießen Sie den Bad Homburger Hardtwald oder das Kirdorfer Feld in unmittelbarer Umgebung für Ihre Freizeitaktivitäten. Über eine gute Busanbindung erreichen Sie die Innenstadt und den Bad Homburger Bahnhof. Fußläufig finden Sie im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf alle Dinge des täglichen Bedarfs.

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Détails des commodités

- Niedrigenergiehaus mit Solarthermie zur Warmwassererzeugung als Heizungsunterstützung
- moderne Einbauküche in weiß-grau
- Fußbodenheizung
- 2,70 m Deckenhöhe, breite Türen
- Kabelanschluss
- zentrale Steuerung für Rollläden im EG
- hochwertige Böden in Vollholz-Eiche oder grauen, großflächigen Fliesen
- Hobbyraum
- Terrasse
- 2 Stellplätze für PKWs
- die Innenaufnahmen sind nicht aktuell, sondern stammen aus der Zeit des Erstbezugs im Jahr 2017

CODE DU BIEN: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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