

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Γοητευτική βίλα με καλοδιατηρημένο κήπο σε ήσυχη τοποθεσία στο Bad Homburg

Αριθμός ακινήτου: 25002089



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 3.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 227 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.216 m²

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25002089	Τιμή ενοικίου	3.900 EUR
Επιφάνεια	ca. 227 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	700 EUR
Δωμάτια	5	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1988		
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	113.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.09.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1987

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Το ακίνητο



**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



Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές του Μπαντ Χόμπουργκ, αυτή η κομψή μονοκατοικία αποτελεί ένα πραγματικό στολίδι για απαιτητικά ζευγάρια ή μικρές οικογένειες με γούστο για ποιότητα και άνεση. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο και προσφέρει περίπου 227 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και προσεγμένες λεπτομέρειες. Το σπίτι διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια και τέσσερα μπάνια. Στο ισόγειο, το φωτεινό σαλόνι διαθέτει ξύλινα παράθυρα με περσίδες από το δάπεδο μέχρι την οροφή που προσφέρουν υπέροχη θέα στον κήπο. Το κεντρικό τζάκι προσδίδει στο δωμάτιο μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Ένα δωμάτιο επισκεπτών με ενσωματωμένο κρεβάτι Murphy και ιδιωτικό μπάνιο προσφέρει άνεση και ιδιωτικότητα. Ο διάδρομος είναι εξοπλισμένος με ντουλάπες από μασίφ ξύλο κατά παραγγελία και οδηγεί απευθείας στο βοηθητικό δωμάτιο και στη συνέχεια στην ευρύχωρη κουζίνα. Αυτή η κουζίνα εντυπωσιάζει με μια κουζίνα αερίου, έναν πολύ μεγάλο φούρνο και ένα κλιματιζόμενο ντουλάπι - ιδανικό για ερασιτέχνες σεφ και λάτρεις του κρασιού. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει ξεχωριστό, επίσης κλιματιζόμενο, κελάρι κρασιών, προσφέροντας ιδανικές συνθήκες αποθήκευσης και άφθονο χώρο για μια εκτεταμένη συλλογή. Ένας παράδεισος για τους λάτρεις της μαγειρικής! Στον επάνω όροφο, θα βρείτε την κύρια κρεβατοκάμαρα με ειδικά κατασκευασμένες ντουλάπες και άμεση πρόσβαση στο μπάνιο. Αυτό το μπάνιο διαθέτει γωνιακή μπανιέρα, ξεχωριστό ντους, διπλό νιπτήρα και επιπλέον ενσωματωμένο αποθηκευτικό χώρο. Το δεύτερο υπνοδωμάτιο διαθέτει επίσης ιδιωτικό μπάνιο και προσφέρει εκπληκτική θέα στα βουνά Taunus. Η στοά παρέχει πρόσβαση στη σοφίτα. Και τα δύο υπνοδωμάτια είναι προς το παρόν επενδυμένα με μοκέτα. Ο ιδιοκτήτης είναι στην ευχάριστη θέση να αφαιρέσει τη μοκέτα κατόπιν αιτήματος και, σε συνεννόηση με τους νέους ενοικιαστές, να τοποθετήσει δάπεδα σύμφωνα με τις ατομικές τους προτιμήσεις - ιδανικά προσαρμοσμένα στο προσωπικό τους

συλ και στις ανάγκες άνεσης. Διάφορα έπιπλα μπορούν επίσης να αφαιρεθούν, εάν το επιθυμείτε. Το υπόγειο ολοκληρώνει την προσφορά: μια κλιματιζόμενη κάβα για τα εκλεκτά κρασιά σας, ένα εργαστήριο με δική του τουαλέτα, μια σάουνα με ντους και ένα ευρύχωρο γκαράζ. Ακριβώς από πάνω βρίσκεται ένα διπλό γκαράζ. Συνολικά, έχετε στη διάθεσή σας τρεις θέσεις στάθμευσης. Αυτό το σπίτι συνδυάζει την κομψή αρχιτεκτονική με την προσεγμένη λειτουργικότητα, προσφέροντας μια εμπειρία διαβίωσης που δεν έχει προηγούμενο.

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einbauküche
- Natursteinböden
- Fußbodenheizung im großen BAd (OG) und Saunabereich
- Sauna
- Weinkeller klimatisiert
- Speisekammer klimatisiert
- 1 Doppelgarage
- 1 Einzelgarage
- offener Kamin
- Kachelofen
- XXL-Backofen, der vom Vormieter optional übernommen werden kann

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 113.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com