

Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG: 3-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsspielraum

????????? ??????????: 25002079



???? ??????: 269.000 EUR • ??????????: ca. 71,92 m<sup>2</sup> • ??????: 3

??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25002079	????? ???????	269.000 EUR
???????????	ca. 71,92 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	1		MwSt.) des
????? ????????????	1967		beurkundeten
????? ????????????	1 x ????????????	???????	Kaufpreises
	?????? ????????????,		?????????
	1 x ????????		

???????? ??????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ??????? ??????????	168.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????	23.07.2035	????????? ???????????? ?????????	F
???? ???????????	????	???? ????????????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	1967

??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ????????





??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ????????



??????? ???????? : 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ????????



??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ????????

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)

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



??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

?? ????????



## 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)

??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## ??? ?????? ???????????

Diese 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1980 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 71,92 m<sup>2</sup> und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Wohnräume. Im entkernten Zustand ergibt sich für Sie die besondere Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Wünschen ausstatten und gestalten zu können.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 7 Parteien. Die Raumaufteilung überzeugt mit einem funktionalen Grundriss. Es erwarten Sie drei gut proportionierte Zimmer, die sich flexibel als Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie beispielsweise als Arbeits- oder Kinderzimmer einrichten lassen. Das Duschbad verfügt über Tageslicht. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Keller befinden sich zudem eine Waschküche und ein Fahrradkeller, die den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Besonders hervorzuheben ist die Verfügbarkeit eines Stellplatzes und einer Garage.

Ein besonderes Plus dieser Wohnung ist die Lage: Im direkten Umfeld finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sodass Sie alle Besorgungen komfortabel und schnell erledigen können. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie verschiedene Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Ärzte sind ebenfalls gegeben und tragen dazu bei, den Alltag angenehm zu gestalten.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie eine Immobilie, die Ihnen nicht nur ein neues Zuhause bietet, sondern auch Raum für kreative Ideen und persönliche Wohnräume schafft. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder Fragen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

???????????????? ???? ?????????

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

??????? ????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ?????????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ???????: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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