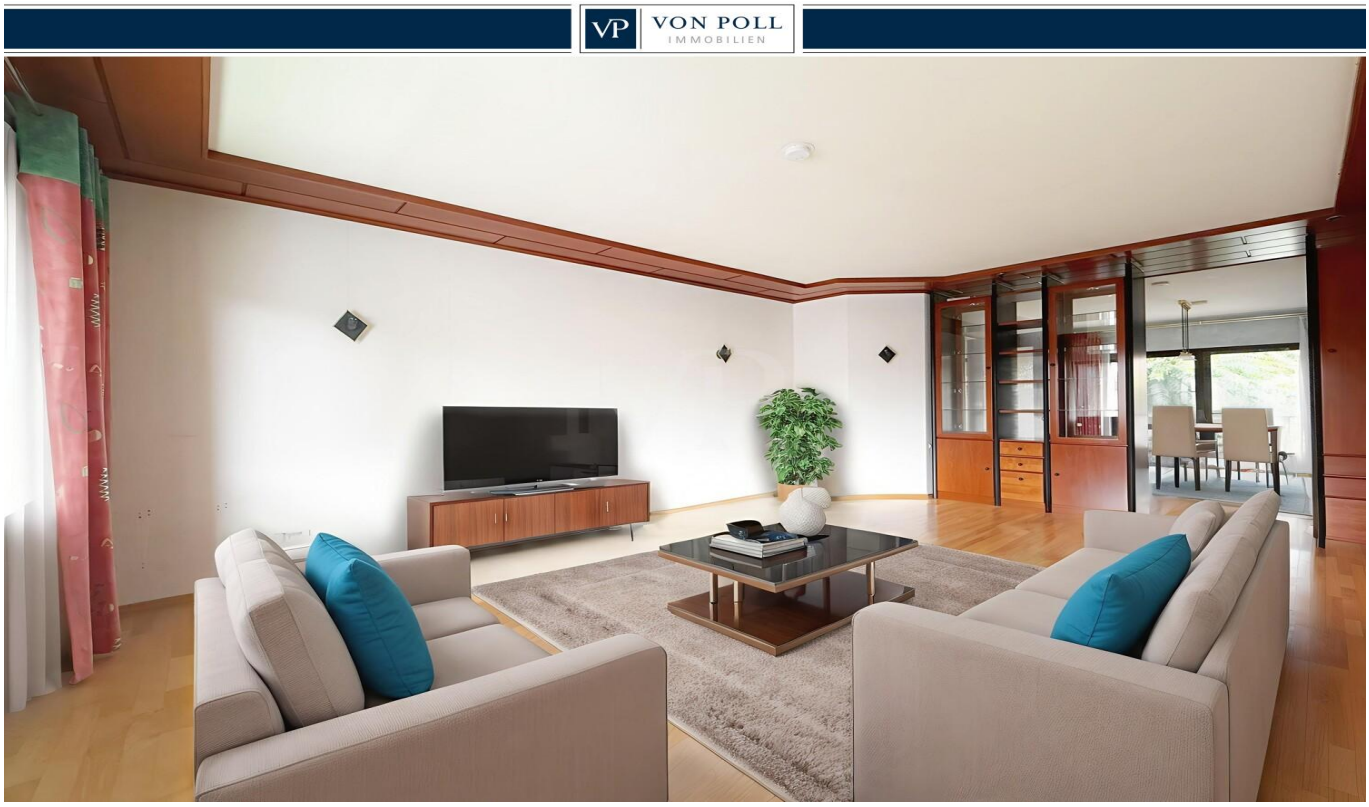
Bad Homburg – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige Wohnung mit Aufzug, Loggia und Tiefgarage in U - Bahn - Nähe

??????? ????????: 25002083



???? ??????: 398.000 EUR • ?????????: ca. 98 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25002083
?????????	ca. 98 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1984
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	398.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 9 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ????????? ?????????	120.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	25.06.2028	????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1985

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

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

VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

?? ???????

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug in sehr begehrter Lage des Bad Homburger Stadtteils Ober-Eschbach. Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten und in Nähe verschiedener Schulen, unter anderem der internationalen Accadis-Schule.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie nicht nur in die helle Küche und das Gäste-WC, sondern auch in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zur Loggia haben. Über einen weiteren Flur sind die beiden Schlafzimmer und das Tageslichtbad ideal angeordnet.

Der über 34 m² große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zur nach Südwesten ausgerichteten Loggia, auf der sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Die beiden Schlafzimmer sind mit ca. 14 und 19 m² sehr großzügig gestaltet und bieten ebenfalls viel Raum für individuelle Ansprüche.

Neben dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum steht im Untergeschoss des Hauses ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum zur Verfügung.
Der vollwertige Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlicher Abstellfläche ist im Preis inbegriffen.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Abstellraum auf der Loggia
- Loggia
- gemauerter, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

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.

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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 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.

??????? ????????: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com