

Bad Homburg - Nähe Kurpark

# VON POLL - BAD HOMBURG: Zentral, sonnig, barrierearm – 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Αριθμός ακινήτου: 26002031



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 145.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 31,09 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

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

Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ??? ??????

???????	26002031	???? ?	145.000 EUR
???????	ca. 31,09 m <sup>2</sup>	???????	???????
?????	5	???????	<b>Käuferprovision</b>
???????	1		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???????	1		<b>MwSt.) des</b>
???????	1		<b>beurkundeten</b>
???????	1		<b>Kaufpreises</b>
???? ?	1971	?????? ?	?????
???? ?	1 x ?????????? ??????	?????	???????????????
	???????????		???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	195.36 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	04.09.2027	????????? ????????????? ?????????	F
		???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	2002

Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ???????

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)



**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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

?? ????????



**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)

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

**???** **?????** **?????????**

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und somit für verschiedene Lebenssituationen bestens geeignet. Ein Aufzug im Gebäude ermöglicht einen komfortablen Zugang. Sie betreten die Wohnung über eine Diele mit Garderobe. Rechter Hand befindet sich das modernisierte Wannens- / Duschbad. Geradeaus gelangen Sie in den hellen Wohnbereich mit einer Einbauküchenzeile.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, der sonnige Stunden bis in die Abendstunden garantiert. Der Blick ins Grüne bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein eigener Kellerraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wäschekeller mit Münzwaschautomat und Trockenraum zur Verfügung. Optional besteht die Möglichkeit, durch eine Anpassung des Badezimmers, anstelle der Wanne eine bodentiefe Dusche zu integrieren und somit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner innerhalb der Wohnung zu schaffen.

Die zentrale Lage rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab: Innenstadt und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage – ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

**?????????????? ??? ????????**

- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- Balkon (Süd-West)
- Einbauküche
- Wannen-/ Duschbad

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

**????? ????????????**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark**

**?????????? ????????????????**

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

**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)**