

Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25002095



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 149,59 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 396 m²

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ??? ??????

???????	25002095
?????????	ca. 149,59 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5
?????????? ???	4
?????????	2
???? ????????????	1977
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????

????? ????????	1.350.000 EUR
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2000
????????? ??????????????	???????
?????????????????????????	ca. 54 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	???? ?????? ?????	?????? ??????? ??????????	171.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	13.09.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ??????????	?????	????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1977

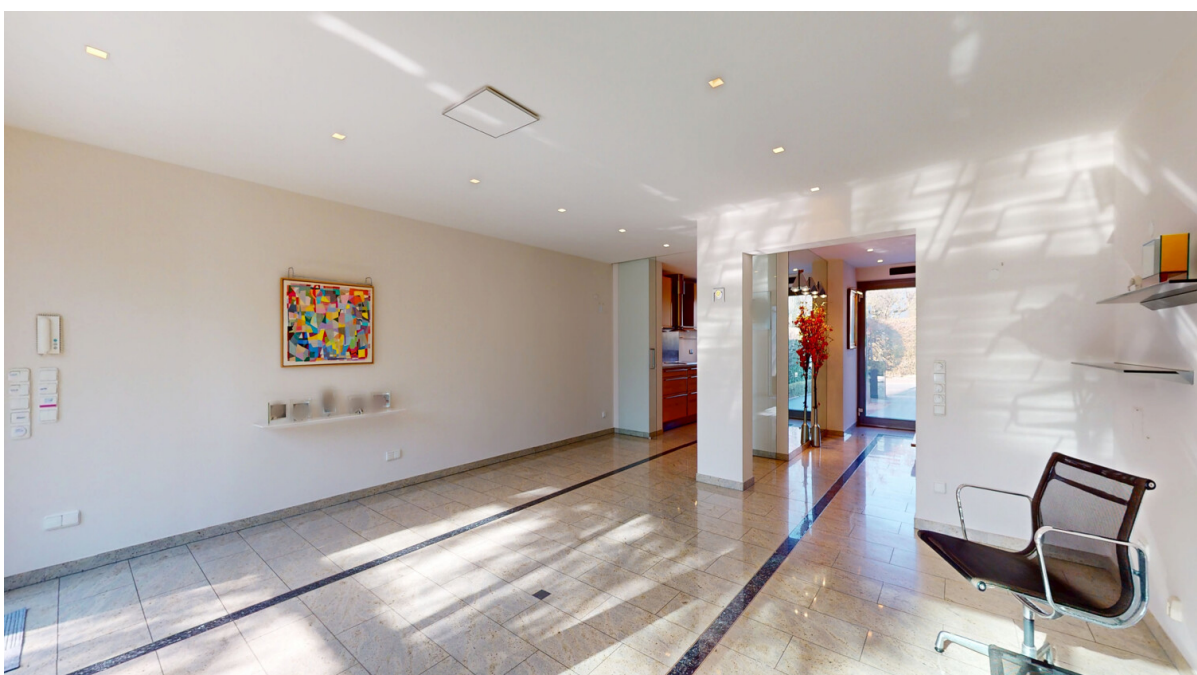
Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????



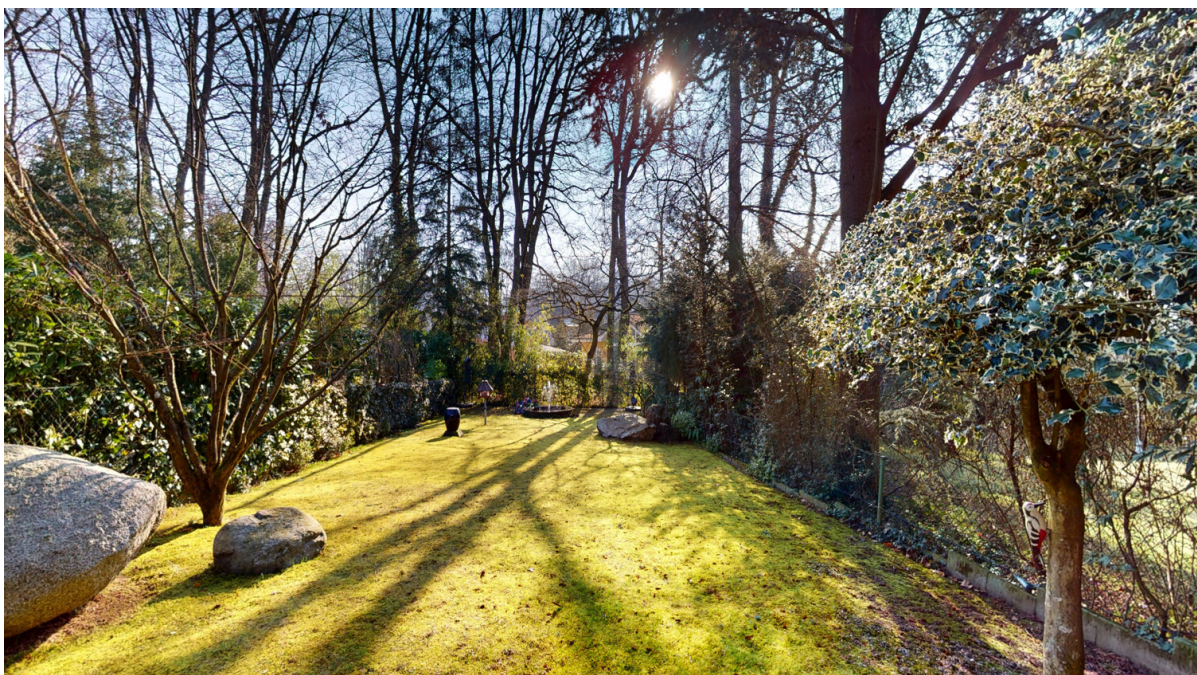
Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ???????

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



**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

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAGAZIN
Friedrich-Ebert-Preis
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
SEP 2025

CREANETZ
Deutschlands
beliebteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

???

?? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ????? ?????????, ??? ? ?????
?????????, ????????????????? ????-????????? ?????????, ????????? ?? 1977, ?????????????
?? ?? ????????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????, ?? ?????? ?? ?? ????????? ?????.
?? ????????? 150 ?.?. ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????, ?? ?????? ??????????
????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? - ?????????? ?? ??????????????, ?????????? ?
????????????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ??
?????????: ? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????, ?????????? ?????????????? ?? ??
????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? - ??
????? ?? ?????????????? ??????, ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ??????. ? ?????? ?????????? ??
????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ??, ?????????????????? ? ?????????? ?????? ??????????????
?? ?????????????????, ? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??
????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ??????. ?? ?????????????????? ?????
????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????
?????????. ? ?????????? ?????????????????? ?????????? Bulthaup ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??
??? Miele ??? Gaggenau ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ??????????
?????????. ?? ?? ?????? ?????, ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ??????
???. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ???.
????????????? ? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????????
????????????????? ?????????????????? ?? 1997/98. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? -
????????? ?? ?????????????????, ?????????? ?? ?????? ? ?????????????????????? ?????????? - ?????? ??
?????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????? WC ??????????????. ?? ?????? ?? ?? ?????
????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????. ? ?????????????? ?????? ?? ??
?? ?????????????????? ?? Bad Homburg: ?????? ?? ?????????, ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?? ??
????????? ?? ??????, ?? ?????? ??, ?? ?????????, ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????
????????. ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????, ??????????????????
?????????????????????, ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? - ?? ?????? ??
????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????, ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????.

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

- Bulthaup Einbauküche (Geräte von Miele und Gaggenau)
- Raumhohe Glasschiebetür
- Schaltbarer Sichtschutz im Erdgeschoss (PDLC-Technik)
- Besondere Garten- und Vorgartengestaltung mit Wasserspiel
- Gäste-WC
- Zwei Tageslichtbäder
- Geräumiger Hobbyraum im Untergeschoss
- Stellplatz
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

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, eine renommierte Reitanlage, 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: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

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

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

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