

Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

Ελκυστική ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε περιζήτητη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25002095



ΤΙΜΉ 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

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

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25002095	Τιμή αγοράς	1.350.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 149,59 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2000
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 54 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

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

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	171.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

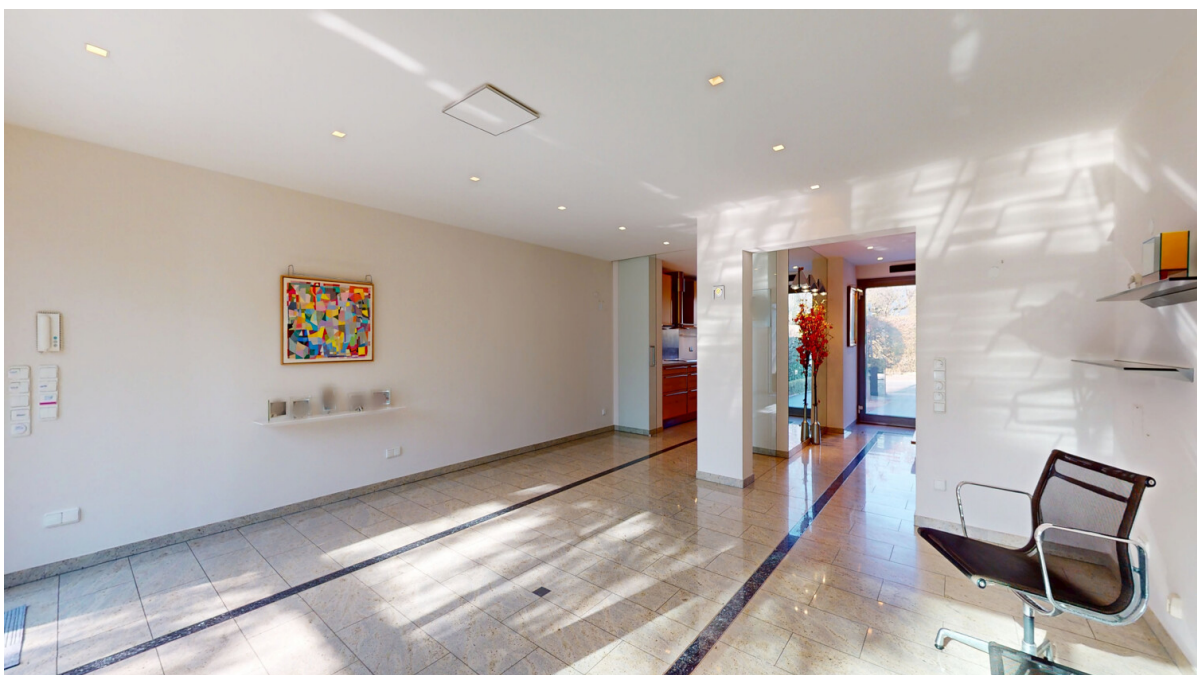
Αριθμός ακινήτου: 25002095 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Gonzenheim

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Το ακίνητο

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



**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

Το ακίνητο



Capital
mitarbeiter
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24
SINCE 2015

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewerteter
Arbeitgeber
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

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες του Μπαντ Χόμπουργκ, αυτή η υψηλής ποιότητας, εκσυγχρονισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 1977, παρουσιάζεται ως ένα εξαιρετικό σπίτι για όσους εκτιμούν το στυλ, την ηρεμία και την ποιότητα ζωής. Με περίπου 150 τ.μ. χώρου διαβίωσης και συνολικά πέντε δωμάτια, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για μια ποικιλία αναγκών διαβίωσης - ιδανικό για οικογένειες, ζευγάρια ή απαιτητικά άτομα. Η ιδιαίτερη ατμόσφαιρα είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο ακίνητο: Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με βράχους, διάφορα σφενδάμια και ένα διακριτικό υδάτινο στοιχείο μεταφέρει μια σχεδόν ιαπωνικής έμπνευσης αρμονία - ένα μέρος που προσφέρει ηρεμία, έμπνευση και κομψότητα σε ίσο βαθμό. Ο χώρος εισόδου με βεστιάριο οδηγεί στο φωτεινό ισόγειο. Εδώ, ξεδιπλώνεται ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος μπορεί να διαχωριστεί ευέλικτα από την κουζίνα με μια συρόμενη γυάλινη πόρτα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Ένα εναλλασσόμενο σήτα απορρήτου στην πλευρά του δρόμου εξασφαλίζει την ιδιωτικότητα με το πάτημα ενός κουμπιού. Η διπλανή εντοιχισμένη κουζίνα Bulthaup με συσκευές υψηλής τεχνολογίας από τις Miele και Gaggenau συνδυάζει το σχεδιασμό και τη λειτουργικότητα στο υψηλότερο επίπεδο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνο μπάνιο με φυσικό φως. Ο τελευταίος όροφος προσφέρει δύο δωμάτια και ένα επιπλέον μπάνιο με φυσικό φως. Ολόκληρος ο εσωτερικός χώρος ανακαινίστηκε σε υψηλό επίπεδο κατά τον τελευταίο ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό το 1997/98. Το υπόγειο παρέχει ένα ευρύχωρο δωμάτιο χόμπι - ιδανικό για γυμναστήριο, γραφείο στο σπίτι ή δραστηριότητες αναψυχής - καθώς και άφθονο αποθηκευτικό χώρο και ένα επιπλέον WC επισκεπτών. Ένα γκαράζ και μια θέση στάθμευσης εξασφαλίζουν άνετο πάρκινγκ απευθείας στο σπίτι. Η τοποθεσία είναι από τις πιο επιθυμητές στο Bad Homburg: ήσυχη και πράσινη, αλλά μόλις λίγα λεπτά από το κέντρο της πόλης, το πάρκο σπα, τα σχολεία, τους παιδικούς σταθμούς και τα εμπορικά κέντρα. Αυτό το

ακίνητο συνδυάζει υψηλής ποιότητας διαβίωση, αποκλειστικά χαρακτηριστικά, μια γενναιόδωρη διαρρύθμιση και έναν εξαιρετικό κήπο - ένα σπίτι που συνδυάζει μοναδικά την αισθητική, την τοποθεσία και την ποιότητα ζωής.

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

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, 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

Άλλες πληροφορίες

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

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