

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG: Bájos villa gondozott kerttel, csendes helyen Bad Homburgban

VP azonosító: 25002089



BÉRLETI DÍJ: 3.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.216 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25002089	Bérelti díj	3.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 227 m <sup>2</sup>	További költségek	700 EUR
Szobák	5	Ház	Családi ház
Hálósobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdőszobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1988		
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs		

VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	113.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1987

VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan



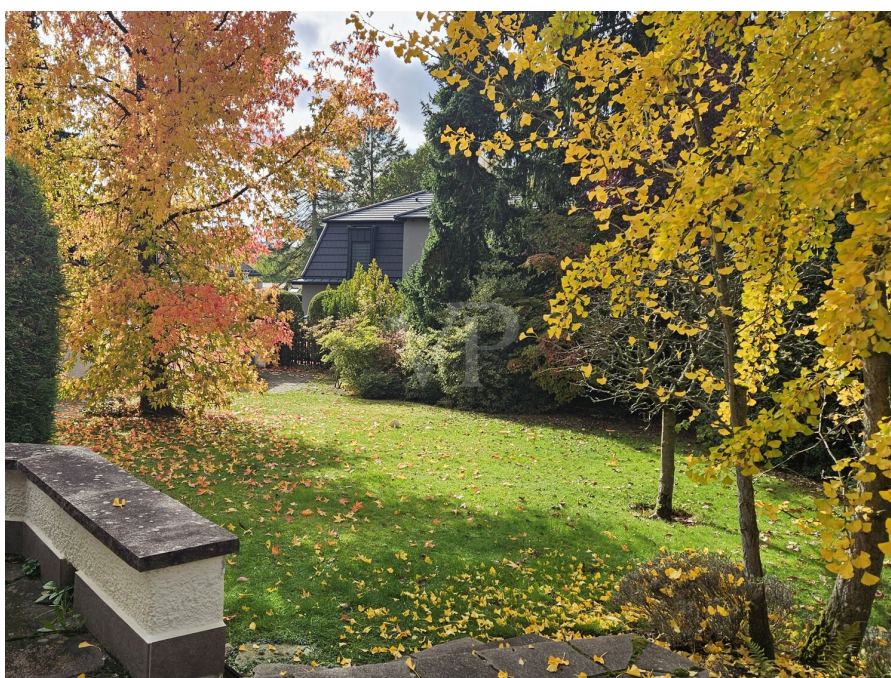
**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan



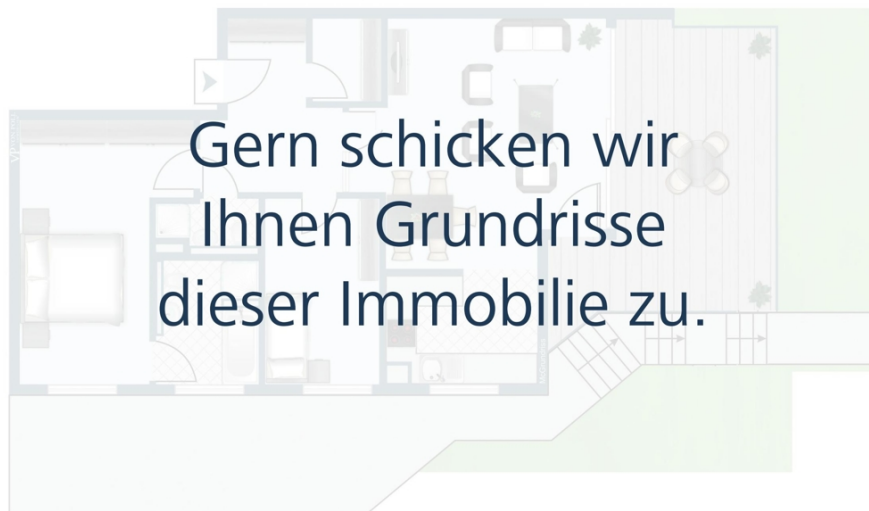
VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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

VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

## Az ingatlan



**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)

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## Az első benyomás

Bad Homburg egyik legkeresettebb lakóövezetében található ez a stílusos családi ház, amely igazi kincs az igényes párok vagy a minőségre és a kényelemre törekvő kis családok számára. A tágas telken fekvő, körülbelül 227 m<sup>2</sup> lakóteret kínáló ház jól megtervezett alaprajzzal, kiváló minőségű berendezésekkel és átgondolt részletekkel büszkélkedhet. A házban összesen öt szoba és négy fürdőszoba található. A földszinten a világos nappaliban padlótól a mennyezetig éterő, fa lamellás ablakok találhatók, amelyek csodálatos kilátást nyújtanak a kertre. A központi kandalló meleg és hívogató hangulatot kölcsönöz a helyiségnek. A beépített Murphy ágygal és saját fürdőszobával rendelkező vendégszoba kényelmet és magánéletet biztosít. A folyosó egyedi gyártású tömörfa szekrényekkel van felszerelve, és közvetlenül a háztartási helyiségbe, majd a tágas konyhába vezet. Ez a konyha gáztuzhellyel, extra nagy sütővel és légkondicionált kamrával lenyugózó – tökéletes amatőr szakácsok és borrajongók számára. Ezenkívül a házban egy különálló, szintén légkondicionált borospince is található, amely ideális tárolási feltételeket és bőséges helyet kínál egy kiterjedt gyűjtemény számára. Paradicsom a kulináris szerelmeseinek! Az emeleten található a főhálószoba egyedi gyártású gardróbokkal és közvetlen hozzáféréssel a fürdőszobához. Ebben a fürdőszobában sarokkád, külön zuhanyzó, dupla mosdó és további beépített tároló található. A második hálószobához szintén tartozik saját fürdőszoba, és lélegzetelállító kilátás nyílik a Taunus-hegységre. A galérián keresztül lehet a padlásra jutni. Mindkét hálószoba jelenleg szonyegpadlós. A bérbeadó kérésre szívesen leszereli a szonyegot, és az új bérrel egyeztetve az egyéni preferenciáik szerint padlóburkolatot fektet le – tökéletesen illeszkedve a személyes stílusukhoz és kényelmi igényeikhez. Különböző bútorok is eltávolíthatók, ha szükséges. Az alagsor teszi teljessé a kínálatot: egy klimatizált borospince a finom borok számára, egy muhely saját WC-vel, egy szauna zuhanyzóval és egy tágas garázs. Közvetlenül felette található egy dupla garázs. Összesen három parkolóhely áll rendelkezésre. Ez a ház a stílusos építészetet ötvözi az átgondolt funkcionalitással, így páratlan élményt nyújt.

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Részletes felszereltség**

- **Einbauküche**
- **Natursteinböden**
- **Fußbodenheizung im großen BAd (OG) und Saunabereich**
- **Sauna**
- **Weinkeller klimatisiert**
- **Speisekammer klimatisiert**
- **1 Doppelgarage**
- **1 Einzelgarage**
- **offener Kamin**
- **Kachelofen**
- **XXL-Backofen, der vom Vormieter optional übernommen werden kann**

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 113.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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.

**VP azonosító: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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