

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
Hasznos lakótér	ca. 227 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Bérleti díj	3.900 EUR
További költségek	700 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

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/m²a
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

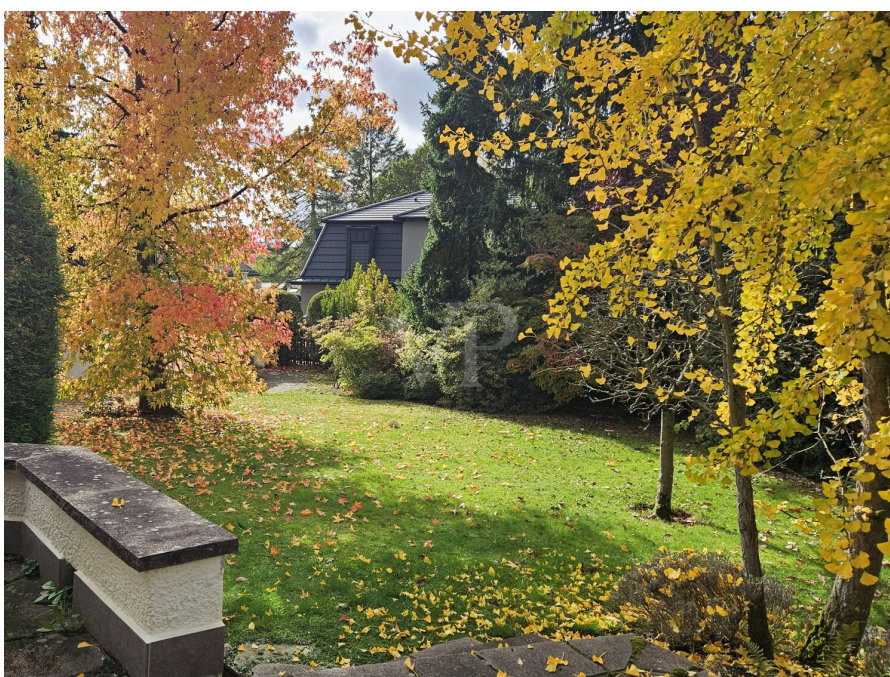
## Az ingatlan





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

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[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

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)



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

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

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

## Az ingatlan



### 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 érő, 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 gáztűzhellyel, 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 fő hálósoba egyedi gyártású gardróbokkal és közvetlen hozzáféréssel a fürdőszobához. Ebben a fürdőszobában sarokkád, külön zuhanyzó, dupla mosdó és további beépített tároló található. A második hálósobához szintén tartozik saját fürdőszoba, és lélegzetelállító kilátás nyílik a Taunus-hegységre. A galérián keresztül lehet a padlásra jutni. Mindkét hálósoba jelenleg szonyegpadlós. A bérbeadó kérésre szívesen leszereli a szonyegot, és az új bérlokkal 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 rendelkezésére. 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 helyszínról

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/(m²\*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)