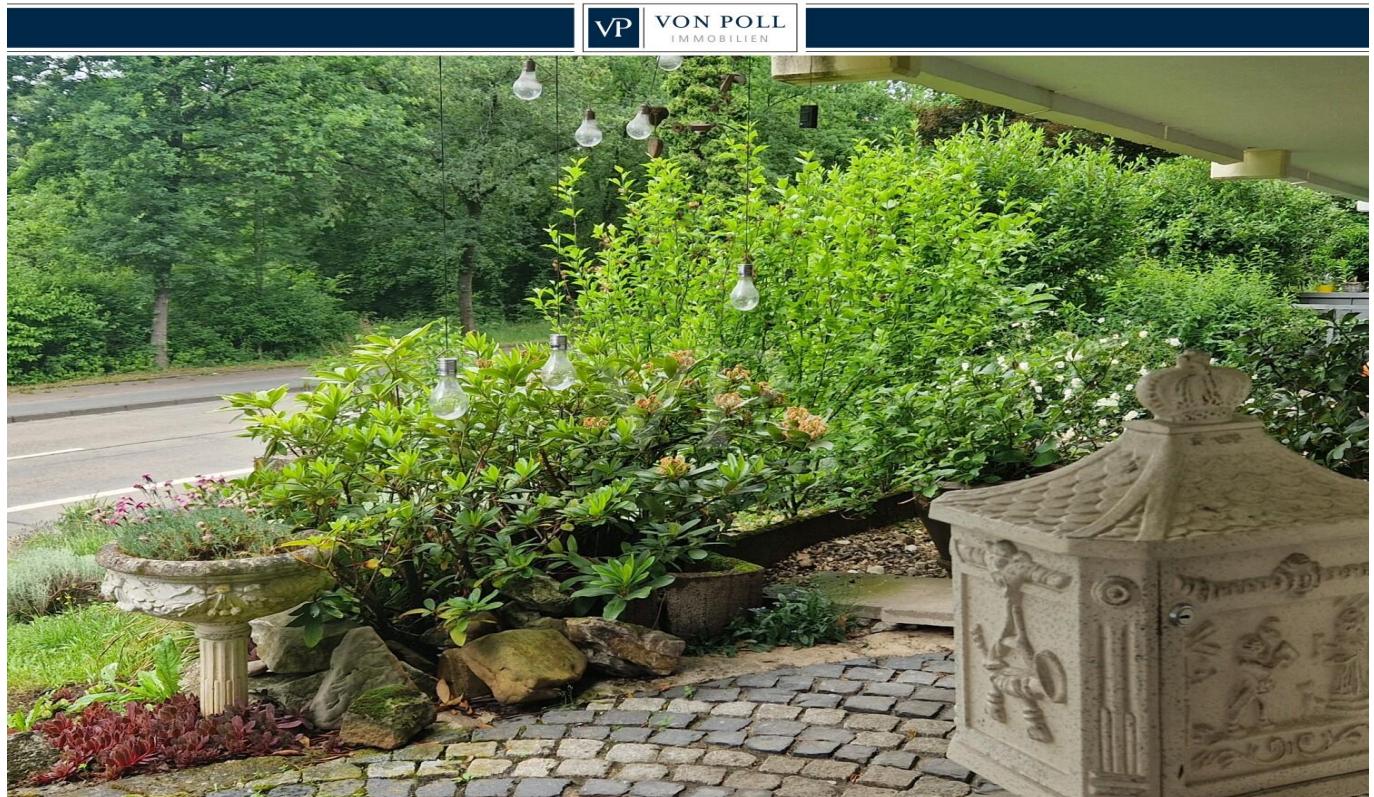


Bad Homburg – Kirdorf

VON POLL - BAD HOMBURG: Tervezze meg új otthonát: Felújításra szoruló ikerház

VP azonosító: 25002059



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,96 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 319 m²

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Áttekintés

VP azonosító	25002059	Vételár	625.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 177,96 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Hálószobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1972		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	196.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2034	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



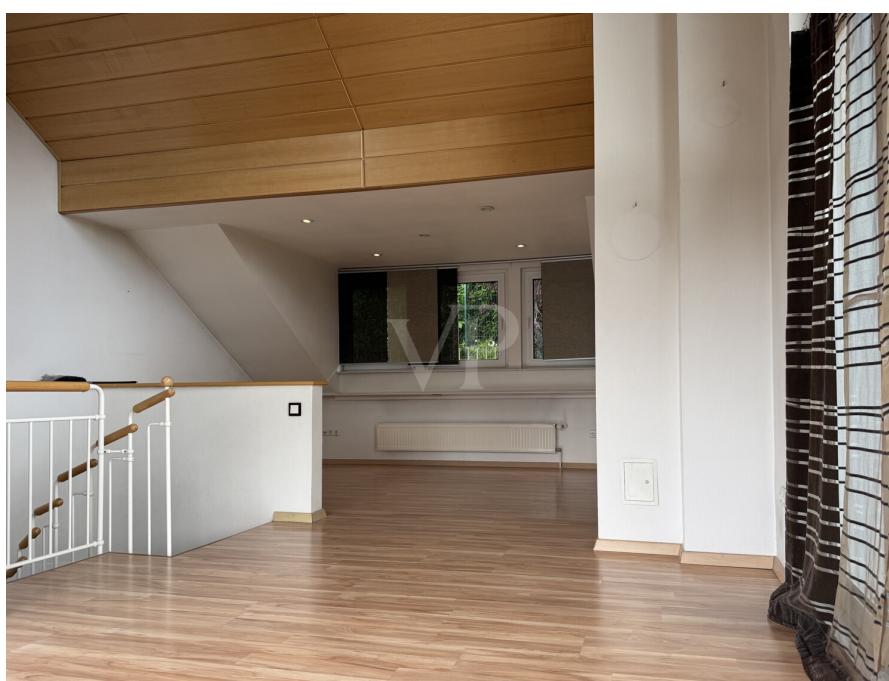
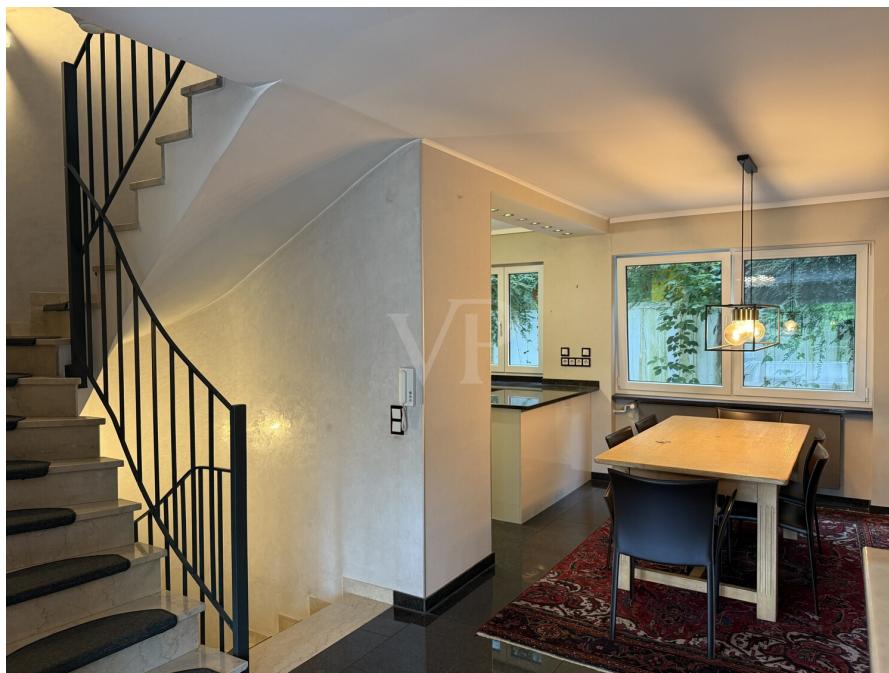
VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



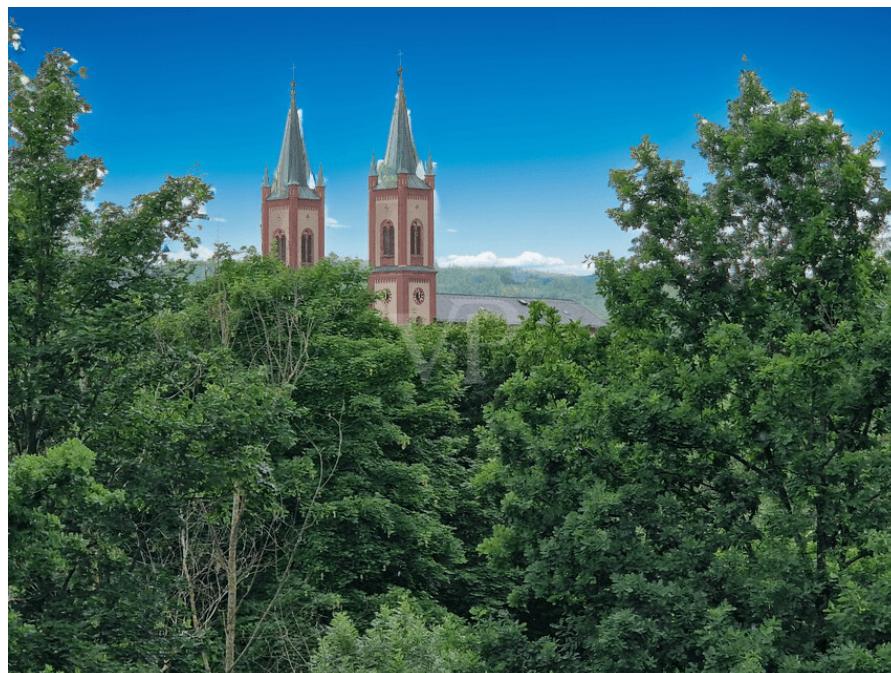
VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan

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



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az ingatlan



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Az elso benyomás

Eladó egy modern, felújításra szoruló, ikerházszerű sorház, amely 177 m² lakóteret kínál egy 319 m²-es, a német társasházi törvény (WEG) szerint felosztott telken. Ez az ingatlan boséges helyet kínál egy család számára, és praktikus elrendezésével lenyugözo. A házban összesen hat szoba található, köztük négy tágas hálószoba, amelyek rengeteg teret kínálnak az egyéni kialakítási lehetőségeknek. Két vonzó fürdoszoba gondoskodik a kényelemről és a kényelemről. A nappaliban egy kandalló található, amely kellemes hangulatot teremt, és meghitt estékre csábít. A beépített konyha is tartozik hozzá, amely rengeteg helyet biztosít a kulináris alkotásoknak. A konyha funkcionálisan kialakított, és minden kívánnivalót kielégít. A nagyméretű étkező zökkenőmentesen illeszkedik a nappaliba, nyitott és barátságos légiókort teremtve. Itt szórakoztathatja családját és barátait, és együtt töltheti az időt. A nagyméretű napellenzo lehetővé teszi a tetoterasz optimális kihasználását még napsütéses napokon is, és kellemes szabadtéri kikapcsolódást biztosít. A két garázs boséges parkolóhelyet és további tárolóhelyet kínál. Könnyen megközelíthetők és tökéletesen kiegészítik az ingatlant. A hatékony központi futás kellemes meleget biztosít az egész házban. A ház berendezési tárgyai és berendezései magas színvonalúak, rendszeresen karbantartottak és szervizeltek.

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Markise
- zwei Garagen
- Offener Kamin

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Minden a helyszínről

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 verschiedenen 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: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com