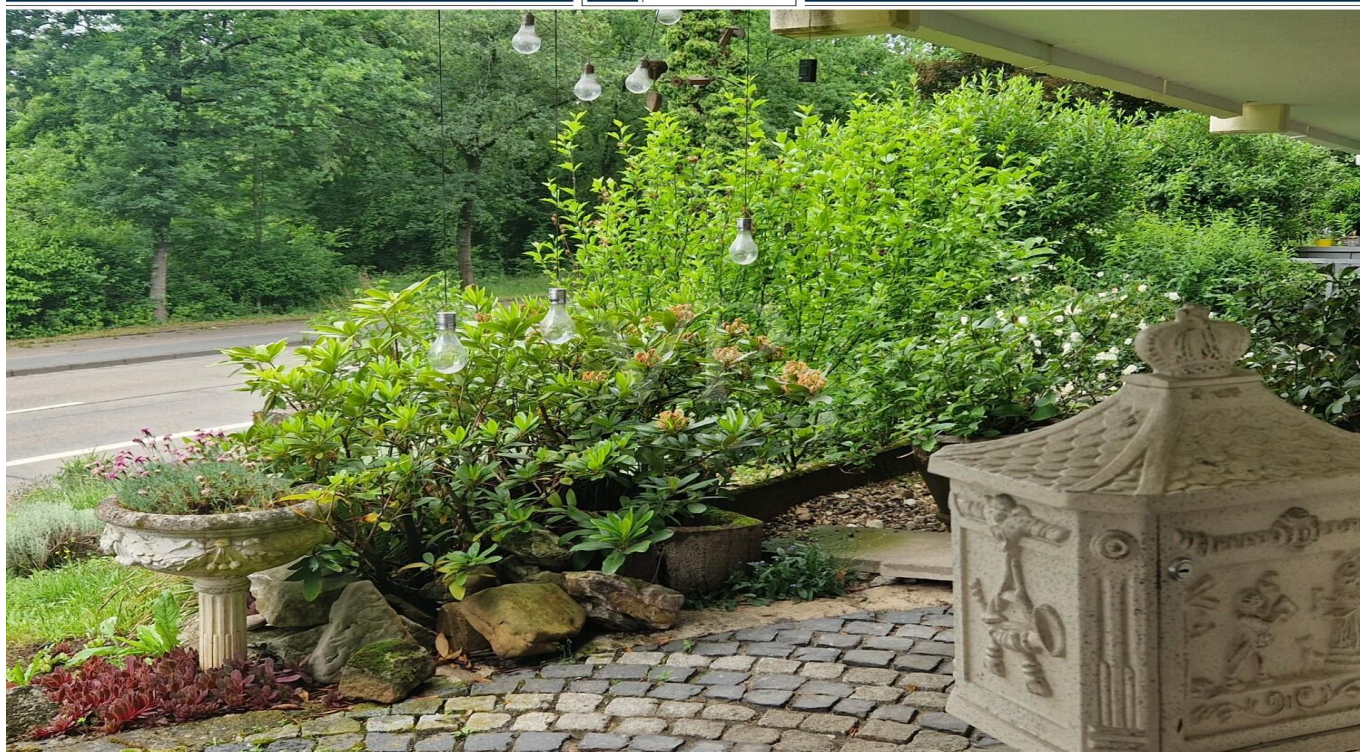


Bad Homburg – Kirdorf

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Áttekintés

VP azonosító	25002059
Hasznos lakótér	ca. 177,96 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	625.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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

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



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



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

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 első 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 bőséges helyet kínál egy család számára, és praktikus elrendezésével lenyugózó. A házban összesen hat szoba található, köztük négy tágas hálószoba, amelyek rengeteg teret kínálnak az egyéni kialakítási lehetőségeknek. Két vonzó fürdőszoba 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 légkört teremtve. Itt szórakoztathatja családját és barátait, és együtt töltheti az időt. A nagyméretű napellenző lehetővé teszi a tetoterasz optimális kihasználását még napsütéses napokon is, és kellemes szabadterei kikapcsolódást biztosít. A két garázs bőséges parkolóhelyet és további tárolóhelyet kínál. Könnyen megközelíthetők és tökéletesen kiegészítik az ingatlant. A hatékony központi fűtés 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 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: 25002059 - 61350 Bad Homburg – Kirdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com