

Bad Homburg – Nähe Tannenwald

VON POLL BAD HOMBURG: Különálló családi ház kiváló lakóövezetben, fenyveserdő közelében

VP azonosító: 25002034a



VÉTELÁR: 1.095.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 433 m²

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Áttekintés

VP azonosító	25002034a	Vételár	1.095.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 143 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 78 m ²
Építés éve	1962	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	215.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Bad Homburg

5 ★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

IV TEST: 3.160 Makler

GÜLTIG BIS 10/24

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: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az ingatlan



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az elso benyomás

Ez a különálló családi ház garázzsal és napsütötte kerttel, idilli, kiváló helyen Bad Homburgban, elso látásra magával ragadja Önt. Kivételes elhelyezkedése a két világ legjavát ötvözi: a természet békéjét és szépségét a hatalmas zöldterületekkel és erdokkel (gyalogosan elérhető a Tannenwald erdő és a Platzenberg-domb), valamint a városi élet elonyeit a városközponttal való kiváló összeköttetésnek köszönhetően. A családbarát környék pihentető sétákra csábít, és számos szabadidős tevékenységet, valamint pihenésre és nyugalomra is alkalmas teret kínál. Ideális hely mindenek számára, akik zöld környezetben keresnek otthont anélkül, hogy feláldoznák a város kényelmét. Az 1960-as évek elején, szilárd építési módszerekkel épült ház néhány modernizációval tökéletes családi otthonná alakítható. Nagy garázzsal és elotte parkolóhelyekkel rendelkezik, változatos használati lehetőségeket kínál, és egyedileg az Ön igényeihez igazítható. A térkövezett udvar és bejárat vonzóan kialakított és kiváló minőségu. A tágas eloszoba és a ruhatár természetes koburkolattal rendelkezik. Innen nyílik a tágas és napos nappali, amely a szomszédos étkező- és olvasószárakba vezet, amely kiváló minőségu parkettával burkolt. A konyha az étkezovél egybenyitható, hogy tovább hangsúlyozzuk a tágasság érzetét. Ezt a lakószintet kiegészíti egy további szoba, amely ideális vendégszobaként vagy irodának, valamint egy zuhanyzós fürdoszoba. A nappaliból megközelíthető hívogató terasz bonyolult sokszögu természetes kovel burkolt, és a nyári hónapokban kiterjeszti a lakóteret. A gyönyörűen parkosított kertre nyíló kilátás pihentető órák eltöltésére csábít a szabadban. Egy stílusosan integrált, ívelt falépcso vezet az emeletre, egy nagy, napos ablakkal. Itt két nagyobb és egy kisebb szoba, egy gardrób (konyhacsatlakozásokkal - igény szerint egy másik fürdoszoba is kialakítható itt), valamint egy kádas és természetes fénnyel ellátott fürdoszoba található. A fohálószobából nyíló kis erkély tovább fokozza a tágasság érzetét. Számos tárolóhelyiség áll rendelkezésre az alagsorban. Az elektromos kapunyitóval ellátott garázs és az elotte lévő parkolóhelyek tökéletesen kiegészítik az ingatlant. Ezzel a különleges ajánlattal olyan házat hozhat létre, amely tökéletesen megfelel modernizációs és felújítási elköpzeléseinek - egy házat, amely igazi álomotthonává válhat. A lehetőségek végtelenek – a családi ház adottságainak felmérésére a legjobb mód egy személyes megtekintés ütemezése.

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Részletes felszereltség

Einbauküche

- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Parkett-, Fliesen- und Teppichböden
- 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Duschen
- Ankleide
- Balkon
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Markise
- Öl-Zentralheizung
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- PKW-Stellplätze

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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, 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.

VP azonosító: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25002034a - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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