

Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG: 3 szobás lakás rugalmas kialakítással

VP azonosító: 25002079



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25002079 - 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: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25002079
Hasznos lakótér	ca. 71,92 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	269.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Az ingatlan



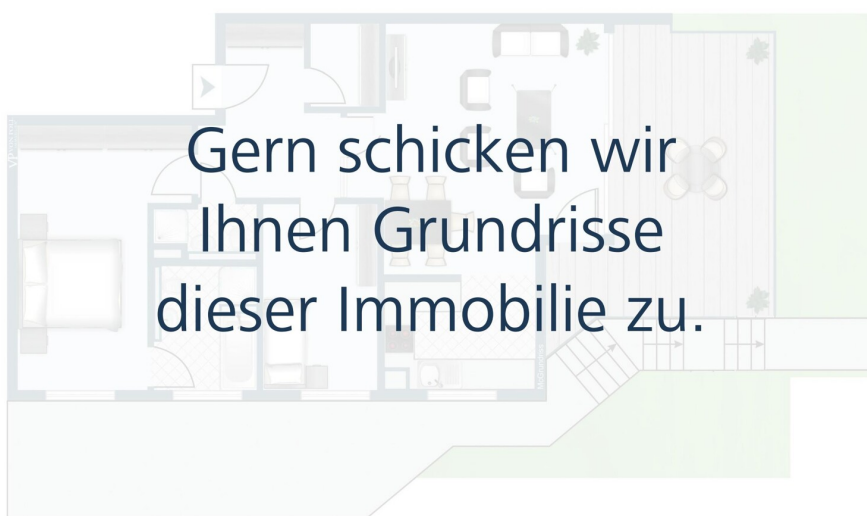
VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[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: 25002079 - 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: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen**

## Az első benyomás

Ez a 3 szobás, 1980-ban épült lakás körülbelül 71,92 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és ideális alapot nyújt egyéni álmai megvalósításához. Mivel teljesen kiürített, egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy saját igényei szerint bútorozza és alakítsa ki az ingatlant. A lakás egy jól karbantartott, mindössze 7 lakásos társasház első emeletén található. Az elrendezés funkcionális alaprajzával lenyugózó. Három jól arányos szobát talál, amelyek rugalmasan átalakíthatók nappalivá, hálósobává, dolgozósobává vagy gyerekszobává. A zuhanyzós fürdőszoba természetes fénnel rendelkezik. Az elosztóba bőséges helyet kínál a gardróbszekrénynek. A lakáshoz tartozik egy különálló pincehelyiség, amely további tárolóhelyet biztosít. A pincében található egy mosókonyha és egy kerékpártároló is, amelyeket a lakók közösen használhatnak. Különösen figyelemre méltó a parkolóhely és a garázs megléte. A lakás különleges előnye az elhelyezkedése: Számos mindennapi üzlet található a közvetlen közelben, így kényelmesen és gyorsan intézheti ügyeit. Kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és számos szolgáltatás, például iskolák, óvodák és orvosok könnyen elérhetők, hozzájárulva a kellemes mindennapokhoz. Ezzel a lakással egy olyan ingatlanra tesz szert, amely nemcsak új otthont kínál, hanem teret ad a kreatív ötleteknek és a személyes álmoknak is. Győződjön meg saját szemével a lehetőségekről, és egyeztessen egy kötelezettségmentes megtekintési időpontot. Várjuk jelentkezését, és örömmel válaszolunk további kérdéseire, vagy adunk további információkat.

VP azonosító: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Részletes felszereltség

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

**VP azonosító: 25002079 - 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: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25002079 - 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)