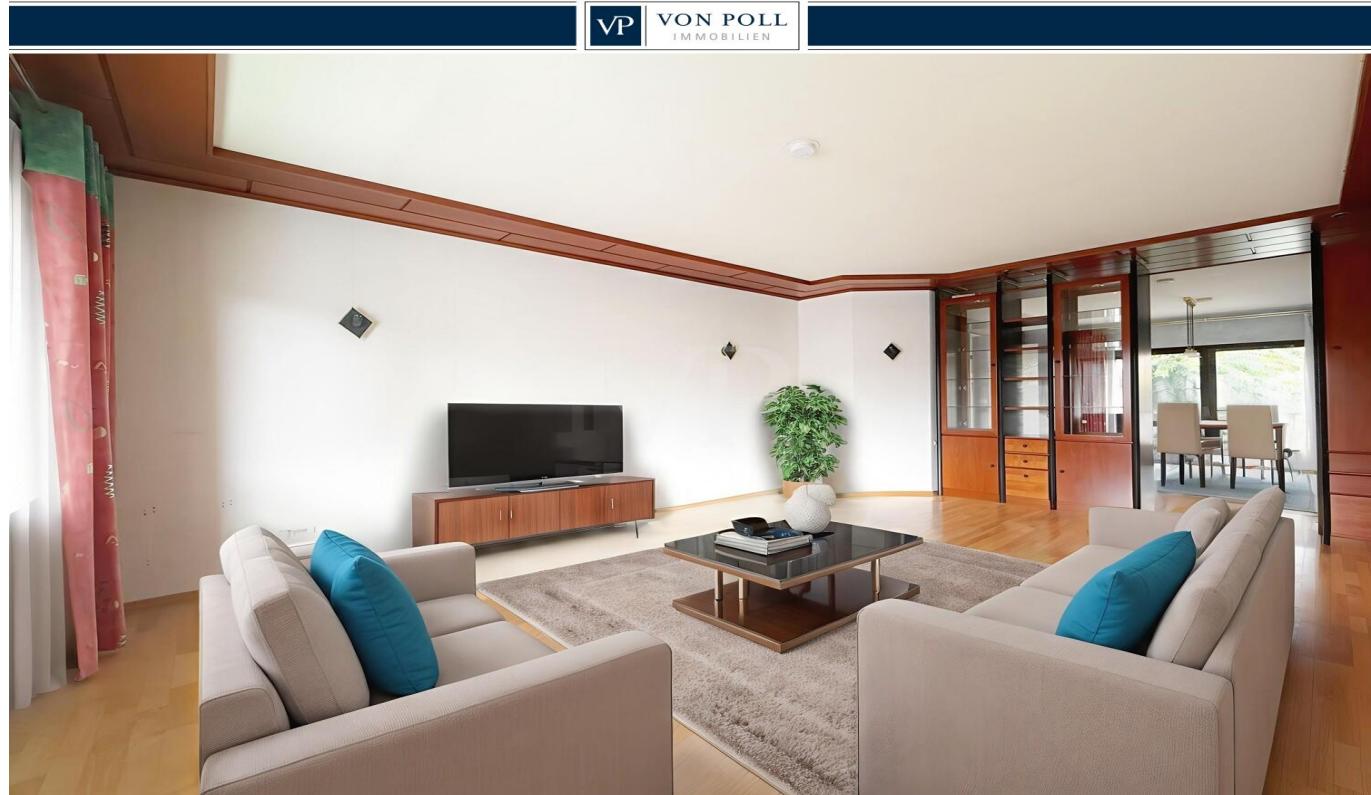


Bad Homburg – Ober-Eschbach

## VON POLL - BAD HOMBURG: Tágas apartman lifttel, loggiával és mélygarázzsal a metró közelében

VP azonosító: 25002083



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

**VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Áttekintés

VP azonosító	25002083
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	398.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

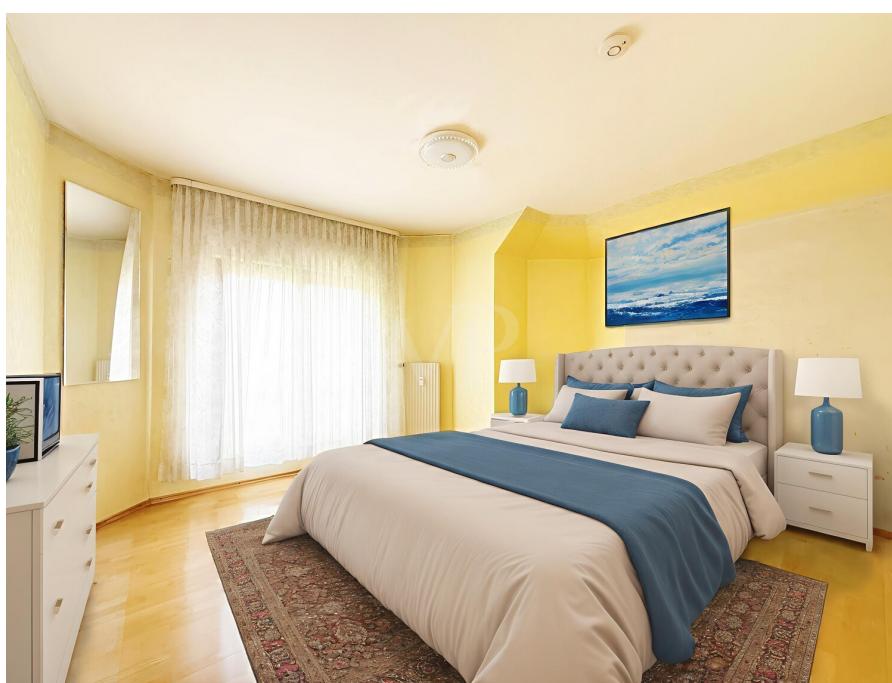
**VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## 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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## 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](http://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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## 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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, 3 szobás lakás egy jól karbantartott, lifttel rendelkezo lakóház második emeletén található, Bad Homburg közkedvelt Ober-Eschbach kerületében. A lakás kényelmes helyen található, kiváló kiindulópont a szabadidos tevékenységekhez, valamint számos iskola, köztük az Accadis Nemzetközi Iskola közelében található. A hívogató eloszobából a világos konyha és vendég WC, valamint a tágas nappali-étkezo nyílik a loggiára. Egy további folyosó vezet a két hálószobába és a természetes fénnyel megvilágított fürdoszobába. A több mint 34 m<sup>2</sup>-es, napos nappali-étkezo sokoldalú elrendezési és kialakítási lehetőségeket kínál. Innen a délnyugati fekvésű loggiára jutunk, amely tökéletes a nyári hónapok élvezetéhez. A konyha beépített bútorokkal és készülékekkel van felszerelve, a fürdoszobában pedig kád és külön zuhanyzó található. A két hálószoba, amelyek körülbelül 14, illetve 19 m<sup>2</sup>-esek, nagyon tágasak, és rengeteg helyet kínálnak az egyéni igények kielégítésére. A lakáshoz tartozó privát pince mellett az épület alagsorában közös mosókonyha és kerékpártároló is rendelkezésre áll. Az ár tartalmazza a teljes méretű mélygarázsban található parkolóhelyet további tárolóval. Örömmel mutatjuk be Önnel ezt a lakást és számos elonyét egy személyes megtekintés során.

**VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Abstellraum auf der Loggia
- Loggia
- gemauerter, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## 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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

## 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 felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)