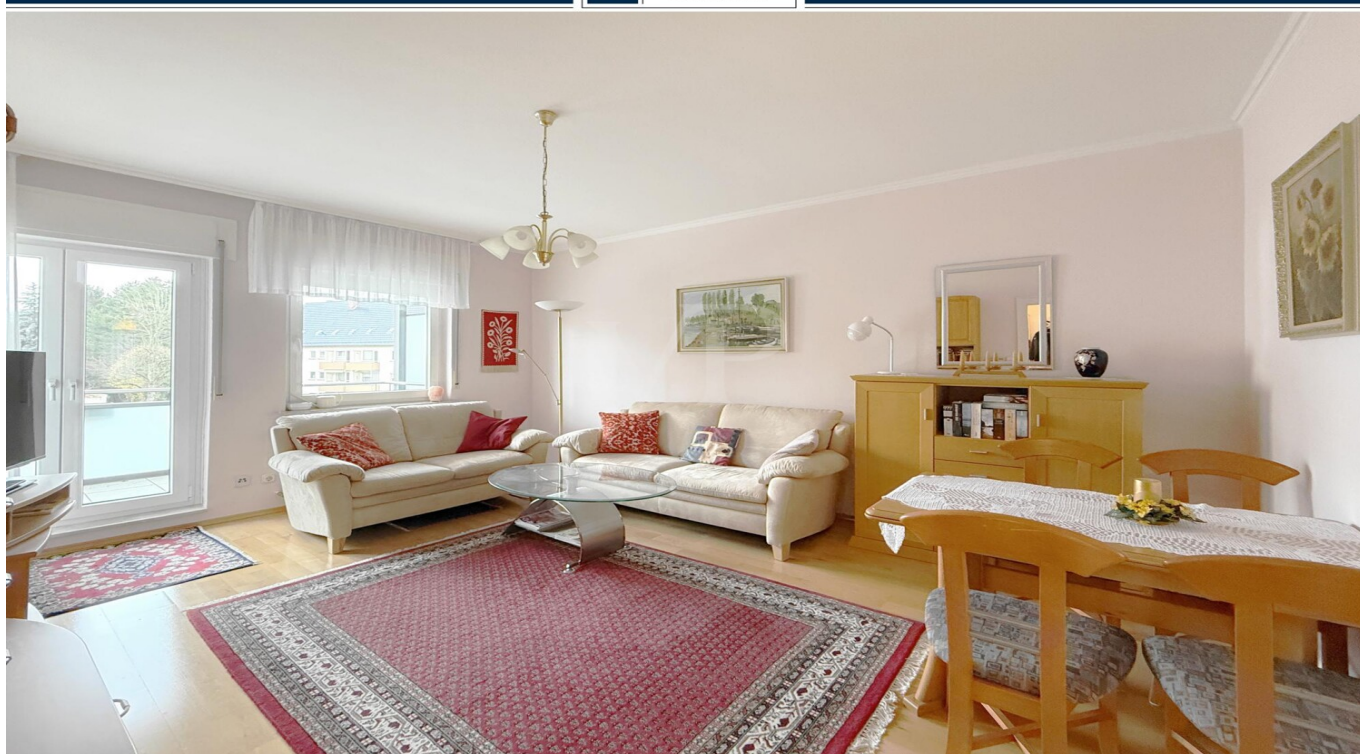


Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## VON POLL - BAD HOMBURG: Világos, 3 szobás apartman csendes helyen, a kastélypark közelében

VP azonosító: 25002098



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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

VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Áttekintés

VP azonosító	25002098
Hasznos lakótér	ca. 64 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1954

Vételár	280.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	80.60 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)



VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## 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: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg**

## Az első benyomás

Ez a világos és kényelmes helyen található, háromszobás, erkélyes lakás egy jól karbantartott lakóparkban található Bad Homburgban, gyalogosan is elérhető távolságra a kastélyparktól. Nemcsak a jól megtervezett elrendezésével nyugodt le, amely barátságos légkört kölcsönöz a lakásnak, hanem a fedett erkélyével is, amely tökéletes a nyári hónapokban a pihenésre. A nappali, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni, bőséges helyet kínál ételkészítésre és étkezéshez, a nagy ablakok pedig világos és szellős lakókörnyezetet teremtenek. A konyhában beépített szekrények és kamra található. A hálószoba tágas és rengeteg helyet kínál. Egy további szoba gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy hálószobaként is használható. A fürdőszobában zuhanyzó és mosógép-csatlakozás található. A gardrób könnyen beépíthető a folyosóra. A lakáshoz tartozik egy saját pincetároló az épületben. Közös használatra kerékpártároló is rendelkezésre áll. A lakás üresen eladó, ezért ideális mind saját tulajdonú lakást bérlok, mind befektetők számára. Szeretettel várjuk, hogy megtekintésünk során megmutathassuk Önnek ezt a lakást.

**VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg**

## Részletes felszereltség

- Heller Wohn-/ Essbereich mit Balkon
- Einbauküche (Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Spüle, Kühlschrank)
- Speisekammer
- Parkett- und Fliesenböden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Balkon
- Keller-Abstellraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gasetagenheizung



**VP azonosító: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg**

## 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, sowie ein 9- und 16-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, verkehrsarmen Wohngegend und bietet dadurch ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe besteht eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Grundschule und Gymnasium) sowie einer attraktiven Freizeitgestaltung durch den Schloss- und Kur- sowie den Jubiläumspark, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen.

Bad Homburg ist eine Kreisstadt mit allen Ämtern und Behörden und ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 (in wenigen Gehminuten erreichbar) 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: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## 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)