

Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Különálló családi ház csendes helyen, egy mezo szélén

VP azonosító: 25002093



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 437 m²

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

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

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Áttekintés

VP azonosító	25002093	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1966		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Modernizálás / felújítás	2017
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 23 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	224.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



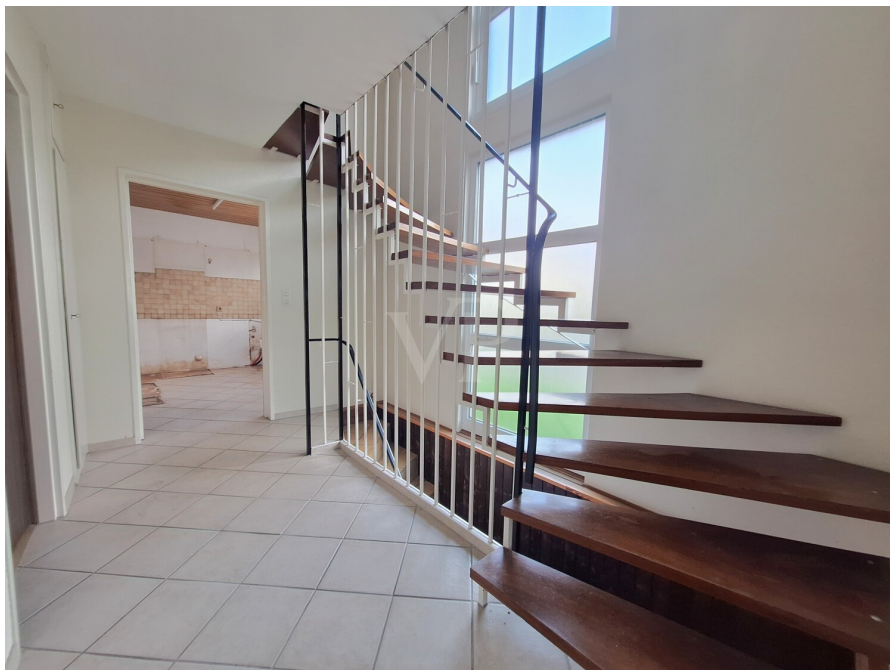
VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

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

VP 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: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az ingatlan



Capital
mitgliedschaft
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
SINCE 2015
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewerteter
Arbeitgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Az első benyomás

Üdvözljük egy nagy lehetőségeket kínáló házban: Ez az 1966-ban épült családi ház egy körülbelül 437 m²-es telken fekszik, és körülbelül 141 m² lakóterülettel rendelkezik. Egy csendes, rendezett lakóövezetben található, a ház különösen a közeli sétányok közelségéről ismert. Családbarát környezetének köszönhetően ideális alapot kínál mind a párok, mind a családok számára egyéni lakhatási elképzeléseikhez. A ház funkcionális elrendezése, összesen 5 szobával, köztük 3 hálószobával. A szobák nagy rugalmasságot kínálnak a különböző életstílusokhoz – legyen szó akár dolgozószobáról, vendégszobáról vagy gyermekszobáról. A teraszra kijáráttal rendelkező nappali, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fénnel áraszt el, központi találkozóhelyet teremt a mindennapi élethez. A konyha és a nyitott területek szintén praktikusán lett kialakítva, és lehetőséget kínál a modern, az Ön igényeihez igazított elrendezésre – néhány példát a brosúrában található fotókon is bemutatunk. A természetes fénnel megvilágított fürdőszoba káddal, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel van felszerelve, és a mai színvonalú modernizálásra is lehetőséget kínál. Külön WC áll rendelkezésre a vendégek vagy a családtagok számára. A meglévő berendezések és felszerelések alapvető minőségűek, így Önnek, mint leendő tulajdonosnak, lehetősége van arra, hogy saját, személyes ízlését is kielégítse. A ház felújításra szorul, és az Ön egyedi tervezésére vár. Az elmúlt években néhány kulcsfontosságú területen korszerűsítésre került sor: a tetőt 2014-ben felújították, a garázkaput 2015-ben cserélték, és 2016-ban egy kondenzációs gázkazánt szereltek be, amely biztosítja a helyiségek hatékony fűtését. Mindazonáltal továbbra is szükség van egy teljes felújításra, amely lehetővé teszi, hogy az elrendezést és a berendezést az Ön személyes igényei szerint alakítsa át. A lakóterek mellett a házban egy pince is található egy háztartási/tárolóhelyiséggel, amely további tárolóhelyet biztosít. A szomszédos garázs időjárásálló parkolást kínál, és könnyen megközelíthető a kocsifelhajtóról. Az ingatlanhoz tartozik egy

kertrész, amely sokféleképpen használható, és saját kívánságai szerint alakítható – a játszótértől a zöldségágyásokig vagy dísznövényekig számos lehetőség elképzelhető. Összességében ez az ingatlan szilárd alapot és számos fejlesztési lehetőséget kínál a barkácsolásra vágyó vásárlók vagy az álmaik otthonát megvalósítani kívánó családok számára. Ha Ön is értékeli a csendes lakóövezetet és szeretné megosztani saját ötleteit, várjuk megkeresését és örömmel meghívjuk egy személyes megtekintésre, hogy saját szemével is megismerhesse az ingatlanban rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Részletes felszereltség

- Laminat, Teppich, Fliesen
- Isolierglasfenster
- Dach 2015
- Gasheizung 2016 Brennwerttechnik
- Gartenhütte

VP azonosító: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

Minden a helyszínrol

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.

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: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 224.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25002093 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ober-Erlenbach

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