

Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

VON POLL - BAD HOMBURG: Reihenhaus mit Südwest-Garten in gefragter Lage

VP azonosító: 26002019



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,6 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 161 m²

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

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

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Áttekintés

VP azonosító	26002019
Hasznos lakótér	ca. 57,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1954

Vételár	370.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 29 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	322.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.12.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

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

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 azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

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



Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Az also benyomás

Dieses gemütliche Reihenhaus in familienfreundlicher und gefragter Wohnlage bietet zukünftigen Eigentümern auf rund 57 m² Wohnfläche eine attraktive Ausgangsbasis zur Verwirklichung individueller Wohnideen.

Die im Jahr 1954 in klassischer Bauweise errichtete Immobilie befindet sich in Bad Homburg nahe der Ellerhöhe auf einem circa 161 m² großen Grundstück mit sonniger Südwestausrichtung.

Dieses Haus eignet sich mit einem hellen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche sowie insgesamt zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer optimal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist das vorhandene Entwicklungspotential – perfekt für Käufer, die die Möglichkeiten eines sanierungsbedürftigen Eigenheims zu schätzen wissen und ihre eigenen Vorstellungen einbringen möchten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet zusätzlich praktische Staufläche.

Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Basis für Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten. Für Käufer eröffnet sich hier die Gelegenheit, das Haus ganz nach persönlichen Wünschen individuell zu gestalten und anzupassen.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit Südwestausrichtung und der angrenzende Garten. Hier können Sie sonnige Tage genießen und den Blick in den eigenen Garten schweifen lassen, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie zum Beispiel als zusätzlicher Erholungsort, Spielfläche oder zum Anlegen eines eigenen Gemüsebeets.

Mit diesem besonderen Angebot können Sie sich nach Ihren eigenen

Modernisierungs- und Renovierungsvorstellungen den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen. Erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten und überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial, das in diesem Haus steckt. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Reihenhaus bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Badezimmer mit Wanne
- Parkett-, Teppich und Linoleumböden
- Öl-Zentralheizung
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Garten

VP azonosító: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

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: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

További információ / adatok

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: 26002019 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe - Ellerhöhe

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