

Bad Homburg – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Családi ház kerttel és garázzsal, csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25002034b



VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 408 m²

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Áttekintés

VP azonosító	25002034b
Hasznos lakótér	ca. 136 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 72 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	223.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, kertes családi ház a patinás Bad Homburg csendes és rendkívül keresett lakóövezetében található. A vonzó helyszín harmonikus keverékét kínálja a természetközeli életnek és a városi kényelemnek: a mezőkön és kisebb erdős területeken átvezető gyalogos- és kerékpárutak közvetlenül a küszöbön találhatók, míg az üzletek, iskolák és a városközpont gyalogosan könnyen megközelíthető. A környéket családi házak és rengeteg zöldterület jellemzi – ideális családok és mindazok számára, akik értékelik a pihenést a mindennapi életben. Az 1960-as évek elejéről származó, masszívan épített ház kiváló alapot nyújt a kortárs modernizációhoz. Kreatív ötletekkel egyedi, karakteres otthont tervezhet. A garázs mellett további parkolóhelyek állnak rendelkezésre a telken. A kocsifelhajtó vonzóan kialakított, és már a belépés pillanatától kezdve barátságos benyomást kelt. Bent egy tágas elosztó fogadja, ahol egy gardrób is elfér. Innen a világos nappaliba jutunk, nagy ablakkal és közvetlen teraszkapcsolattal. A szomszédos étkező nyitott és hívogató légkört teremt. A konyha különálló, de lehetőséget kínál egy nyitott területe kialakításra. Ez az emelet tartalmaz egy másik szobát is, amely rugalmasan használható irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként, valamint egy vendégzuhanyzót. A gondozott kertre néző napsütötte terasz ideális kiterjesztése a lakótérnek a melegebb hónapokban. A kert rengeteg privát szférát és bőséges helyet kínál játékokra, pihenésre és saját személyes menedék kialakítására. Egy kényelmes lépcső vezet az emeletre, ahol két tágas hálószoba, egy kisebb szoba és egy világos, kádas családi fürdőszoba található. Egy további szoba gardróbként is használható. Az alagsorban számos háztartási és tárolóhelyiség, mosókonyha és egy muszaki helyiség található, amelyek rengeteg praktikus tárolóhelyet biztosítanak. Ez a ház csendes elhelyezkedésével, nagyvonalú elrendezésével és sokoldalú kialakítási lehetőségeivel lenyugózó. Gondos modernizációval egy modern, személyes ízlésű otthon alakítható ki itt. Az ingatlan teljes potenciálját egy személyes megtekintés során lehet a legjobban kiaknázni.

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

Részletes felszereltség

- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Duschen
- Ankleide
- Einbauküche
- Terrasse mit Markise
- Öl-Zentralheizung
- Garage
- PKW-Stellplätze

VP azonosító: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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.

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: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 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: 25002034b - 61348 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

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