

Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## VON POLL - BAD HOMBURG: appartamento di 3 locali con flessibilità di progettazione

Codice oggetto: 25002079



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,92 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25002079                             |
| Superficie netta    | ca. 71,92 m <sup>2</sup>             |
| Piano               | 1                                    |
| Vani                | 3                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1967                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 269.000 EUR   |
| Appartamento           | Piano   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Svuotato  |
| Caratteristiche        | Balcone   |

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Dati energetici

|   |                      |
|---|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.07.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 168.00 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | F                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1967                             |

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## La proprietà



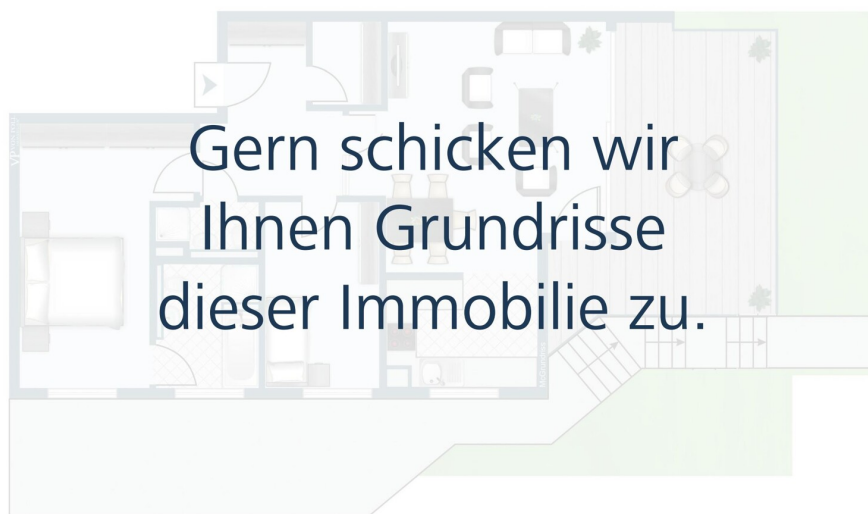
Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

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)



Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## La proprietà



### 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



### 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)

**Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen**

## Una prima impressione

Questo appartamento di 3 locali, costruito nel 1980, offre circa 71,92 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e rappresenta la base ideale per realizzare i vostri sogni abitativi. Essendo stato completamente ristrutturato, offre l'opportunità unica di arredare e progettare l'immobile secondo i vostri desideri. L'appartamento si trova al primo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto con sole 7 unità. La disposizione interna colpisce per la sua planimetria funzionale. Troverete tre stanze ben proporzionate che possono essere configurate in modo flessibile, ad esempio come soggiorno, camera da letto, studio o cameretta dei bambini. Il bagno con doccia è illuminato da luce naturale. L'ingresso offre ampio spazio per il guardaroba. L'appartamento comprende una cantina separata, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una lavanderia e un deposito per biciclette si trovano anche nel seminterrato, a disposizione degli inquilini per uso comune. La disponibilità di un posto auto e di un garage è una caratteristica particolarmente degna di nota. Un vantaggio particolare di questo appartamento è la sua posizione: numerosi negozi per le necessità quotidiane si trovano nelle immediate vicinanze, permettendovi di sbrigare tutte le vostre commissioni in modo comodo e veloce. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e vari servizi come scuole, asili e medici sono facilmente disponibili, contribuendo a una piacevole vita quotidiana. Con questo appartamento, acquisterete un immobile che non solo offre una nuova casa, ma offre anche spazio per idee creative e sogni abitativi personali. Verificate di persona le possibilità e fissate un appuntamento per una visita senza impegno. Non vediamo l'ora di sentirvi e saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda o fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Dettagli dei servizi

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

**Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen**

## Tutto sulla posizione

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, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-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.



**Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Codice oggetto: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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