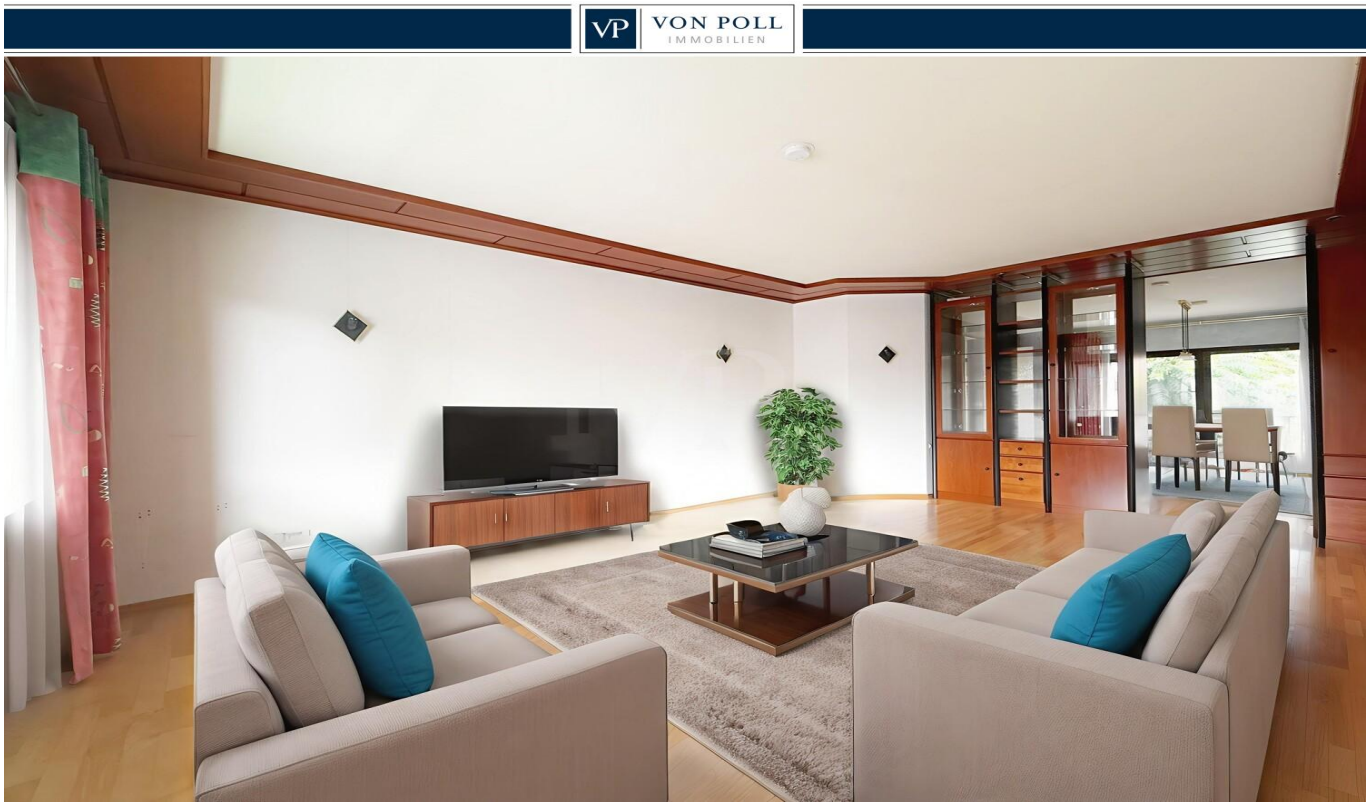
Bad Homburg – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Spazioso appartamento con ascensore, loggia e parcheggio sotterraneo vicino alla metropolitana

Codice oggetto: 25002083



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 98 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002083
Superficie netta	ca. 98 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	25.06.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

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

VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

La proprietà

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di tre locali si trova al secondo piano di un edificio residenziale ben tenuto con ascensore nel ricercatissimo quartiere di Ober-Eschbach a Bad Homburg. L'appartamento è situato in posizione strategica e offre un ottimo punto di partenza per le attività del tempo libero, oltre ad essere vicino a diverse scuole, tra cui l'Accadis International School. Dall'accogliente ingresso si accede alla luminosa cucina e al bagno per gli ospiti, nonché all'ampia zona giorno e pranzo, che si apre sulla loggia. Un ulteriore corridoio conduce alle due camere da letto e al bagno con luce naturale. La soleggiata zona giorno e pranzo, di oltre 34 m², offre versatili opzioni di disposizione e design. Da qui si accede alla loggia esposta a sud-ovest, perfetta per godersi i mesi estivi. La cucina è attrezzata con mobili componibili, elettrodomestici inclusi, e il bagno è dotato di vasca e doccia separata. Le due camere da letto, rispettivamente di circa 14 e 19 m², sono molto spaziose e offrono ampio spazio per soddisfare le esigenze individuali. Oltre alla cantina privata dell'appartamento, al piano interrato dell'edificio sono disponibili una lavanderia e un deposito per biciclette in comune. Un ampio parcheggio sotterraneo con ulteriore spazio di deposito è incluso nel prezzo. Saremo lieti di presentarvi questo appartamento e i suoi numerosi vantaggi durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Abstellraum auf der Loggia
- Loggia
- gemauerter, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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, 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.

Codice oggetto: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25002083 - 61352 Bad Homburg – Ober-Eschbach

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com