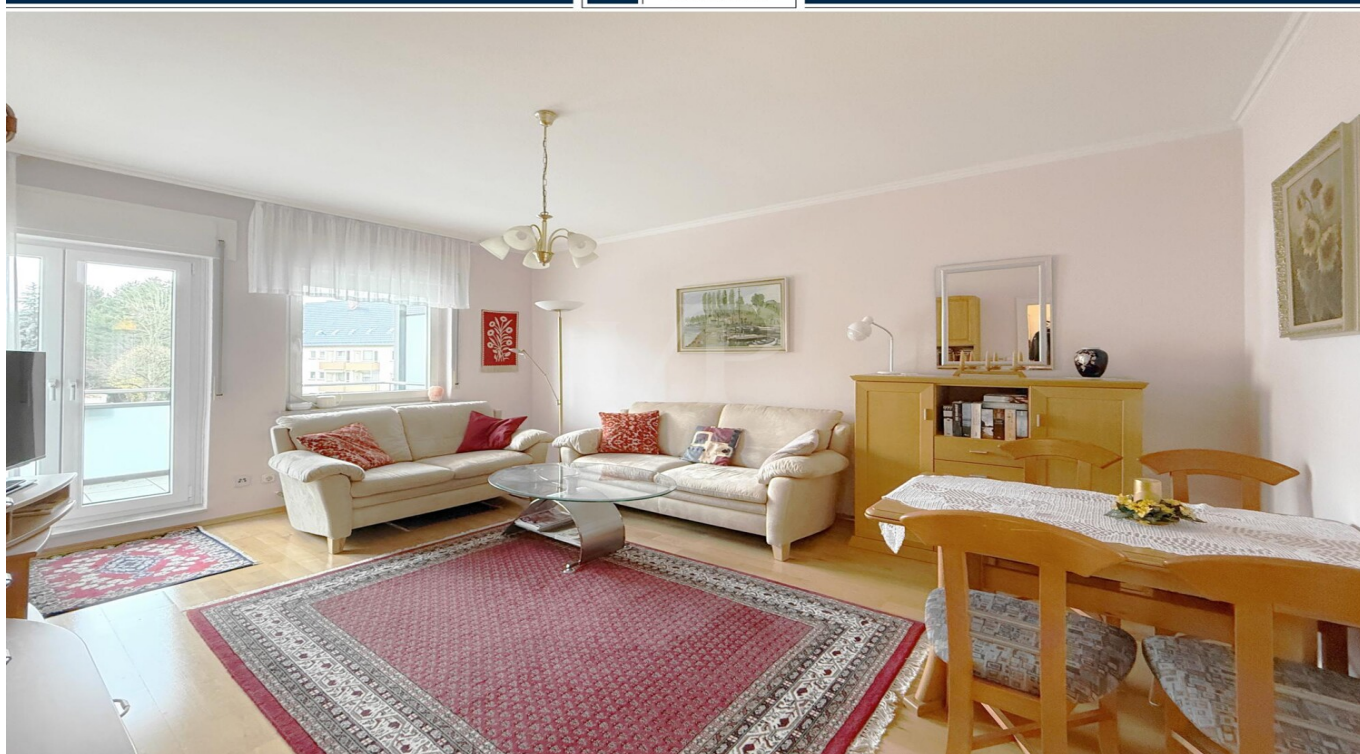


Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

VON POLL - BAD HOMBURG: Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Codice oggetto: 25002098



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002098
Superficie netta	ca. 64 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	280.000 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. 5 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	80.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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



**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: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

La proprietà



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Una prima impressione

Diese helle und verkehrsgünstig gelegene Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage in Bad Homburg - fußläufig zum Schlosspark.

Sie überzeugt nicht nur durch die sehr gelungene Raumaufteilung, welche der Wohnung eine wohnliche Atmosphäre verleiht, sondern auch durch den überdachten Balkon, auf dem sich besonders in den Sommermonaten erholsame Stunden verbringen lassen. Der Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bietet ausreichend Platz fürs Wohnen und Essen und sorgt durch die Fensterflächen für ein helles Lebensgefühl. Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Speisekammer. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz. Ein weiteres Zimmer kann sowohl als Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im Flur kann problemlos eine Garderobe integriert werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Haus.
Ein Fahrradkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird mietfrei verkauft und eignet sich somit ideal für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Dettagli dei servizi

- Heller Wohn-/ Essbereich mit Balkon
- Einbauküche (Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Spüle, Kühlschrank)
- Speisekammer
- Parkett- und Fliesenböden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Balkon
- Keller-Abstellraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gasetagenheizung

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, verkehrsarmen Wohngegend und bietet dadurch ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe besteht eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Grundschule und Gymnasium) sowie einer attraktiven Freizeitgestaltung durch den Schloss- und Kur- sowie den Jubiläumspark, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen.

Bad Homburg ist eine Kreisstadt mit allen Ämtern und Behörden und ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 (in wenigen Gehminuten erreichbar) 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: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25002098 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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