

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Traumlage am Naturpark Taunus

Codice oggetto: 26002014



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26002014 - 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002014
Superficie netta	ca. 130 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.02.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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



**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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAGAZIN
TOP-FAKTOR-BAD-HOMBURG
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
SEP 2025

CREANETZ
Deutschlands
begehrteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Una prima impressione

Wohnen in Traumlage am Naturpark Taunus

Diese großzügige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Helle und großzügige Räume, eine clevere Raumaufteilung sowie zwei Balkonen mit süd-/nordwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in begehrter, familienfreundlicher und naturnaher Lage des Bad Homburger Stadtteils Dornholzhausen. Sie bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die Küche und das daran angrenzende (Ess-)Zimmer sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zu den großflächigen Balkonen haben. Über die verschiedenen Flure der Wohnung sind die weiteren Zimmer und die beiden Badezimmer ideal angeordnet.

Der über 34 m² große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m² und 12 m² großen Balkonen, auf denen sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Außerdem stehen zwei Badezimmer zur Verfügung - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Die Schlafzimmer sind sehr großzügig geschnitten und lassen viel Raum für individuelle Ansprüche. Beide Schlafzimmer bieten einen eigenen Zugang zum jeweiligen Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Esszimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits inbegriffen ist, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dettagli dei servizi

- **moderne Einbauküche**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **elektrische Rollläden**
- **2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche**
- **Einbauschränk**
- **2 Balkone (ca. 32 m² und ca. 6 m²)**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum**
- **Gaszentralheizung**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Codice oggetto: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Tutto sulla posizione

Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.

Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ulteriori informazioni

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: 26002014 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com