

Bad Homburg vor der Höhe - Ortsrandlage

VON POLL - BAD HOMBURG: Treten Sie ein in das Reihenendhaus für die kleine Familie

Comune oggetto: 26000060

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO
: 297 m²

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/Grundlage



A colpo d'occhio



La proprietà



Dati energetici



Una prima impressione



Dettagli dei servizi



Tutto sulla posizione



Ulteriori informazioni



Partner di contatto

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/Grundlage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002060
Superficie netta	ca. 78 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie coperta	ca. 36 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

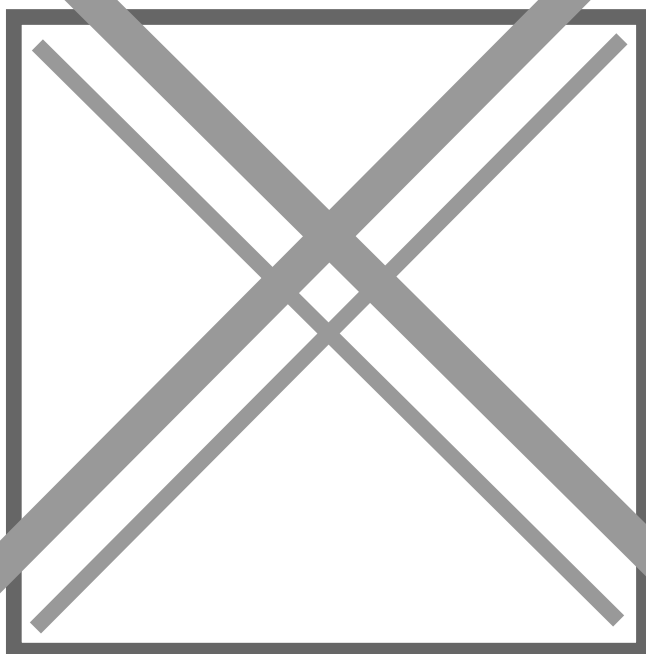
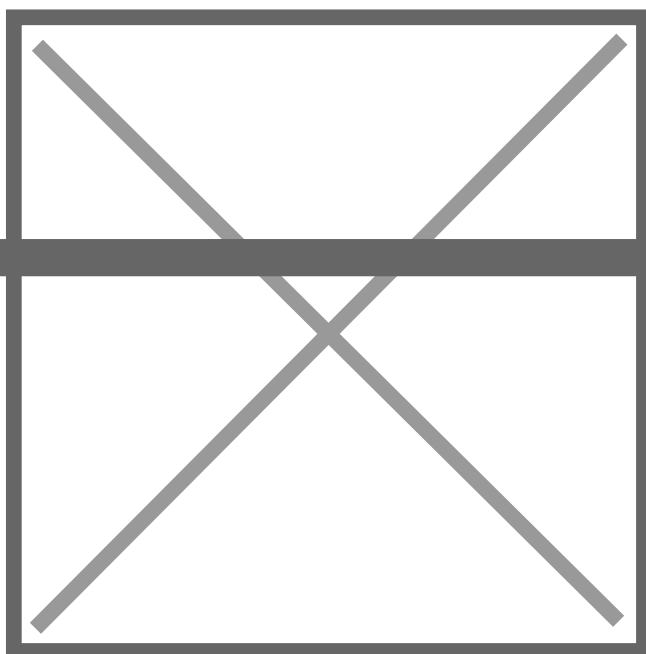
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/Grundlage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	399.4 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.08.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

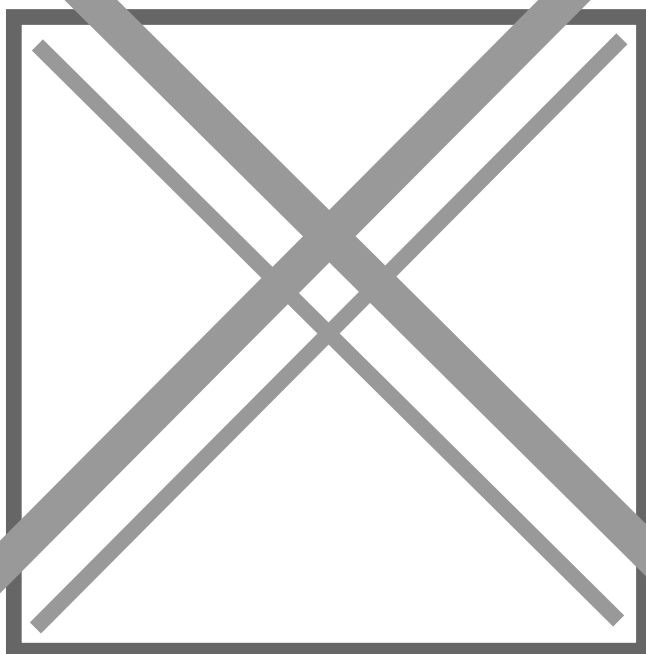
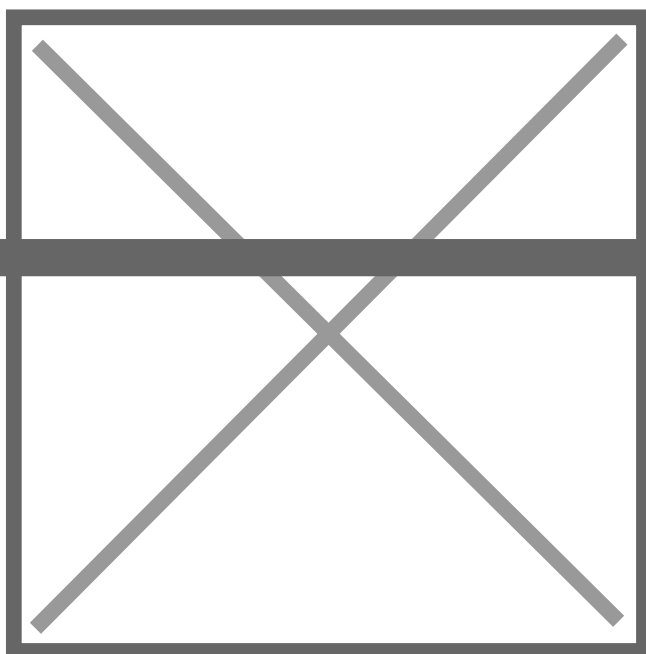
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



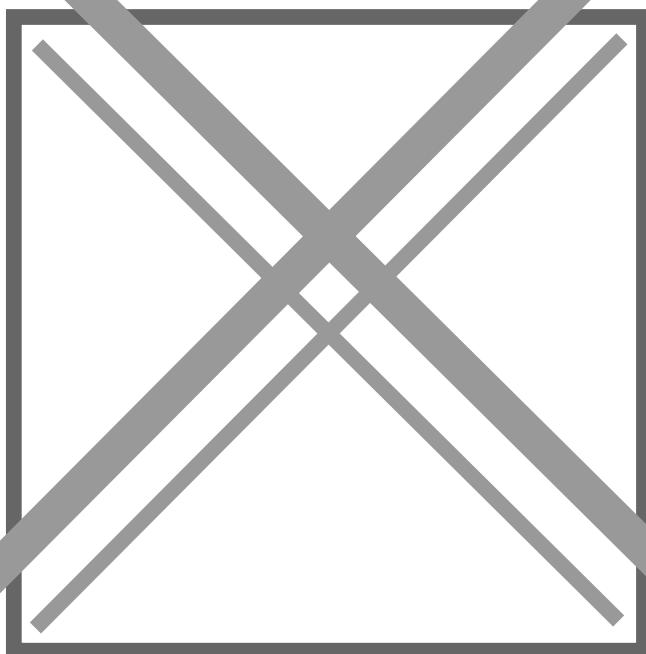
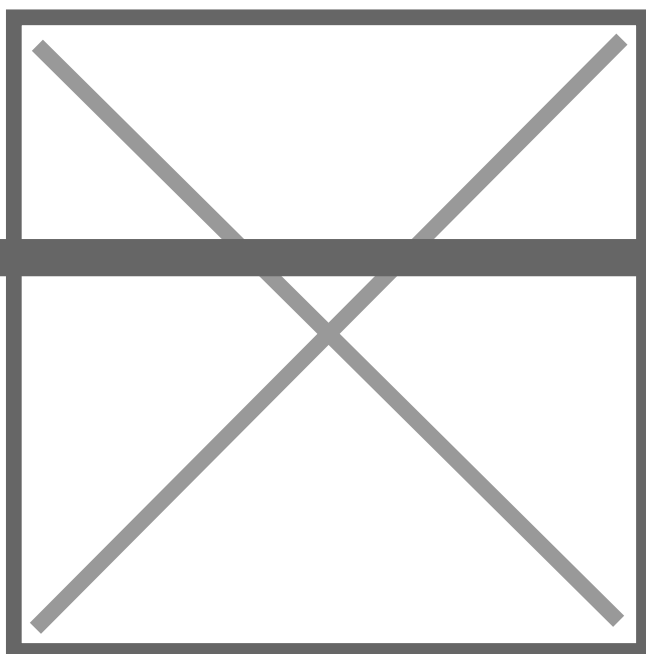
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



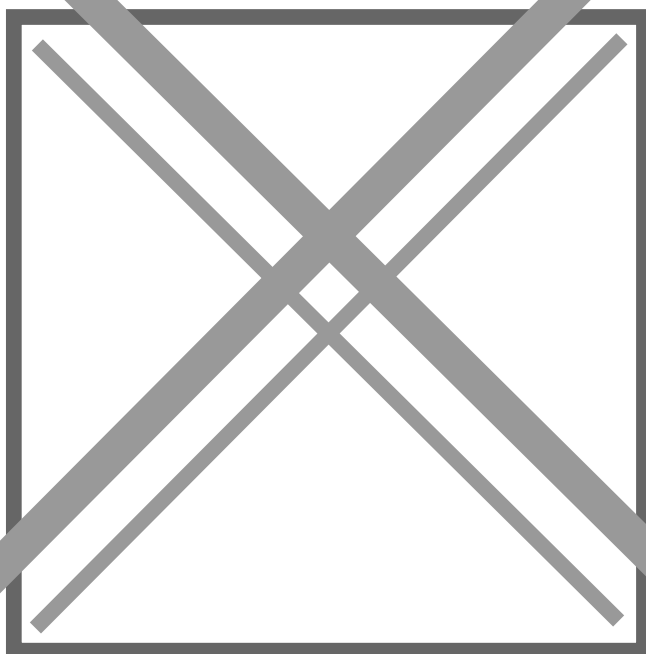
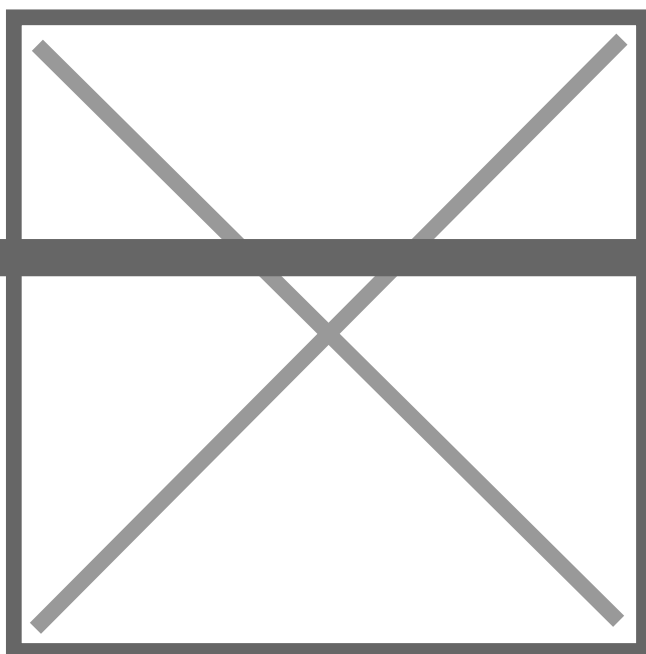
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



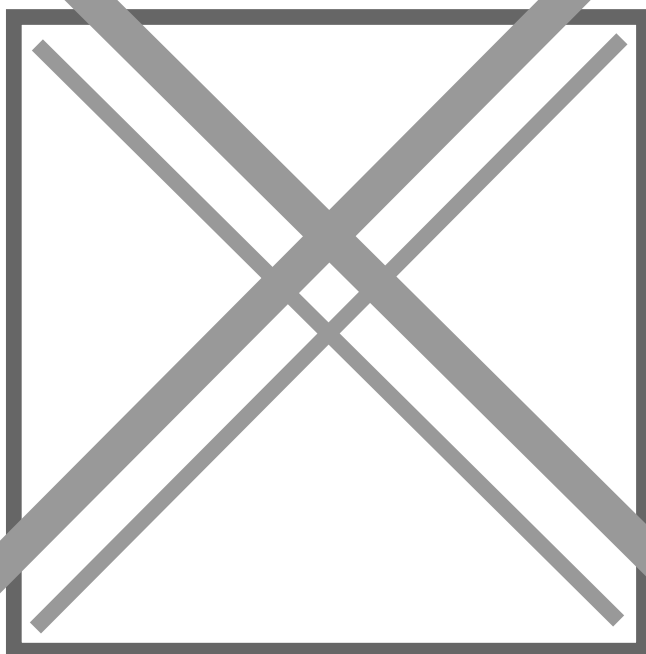
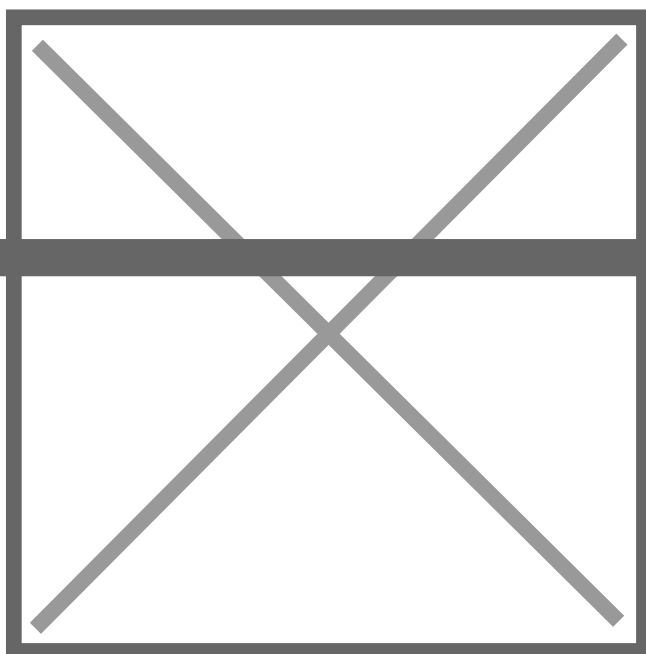
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



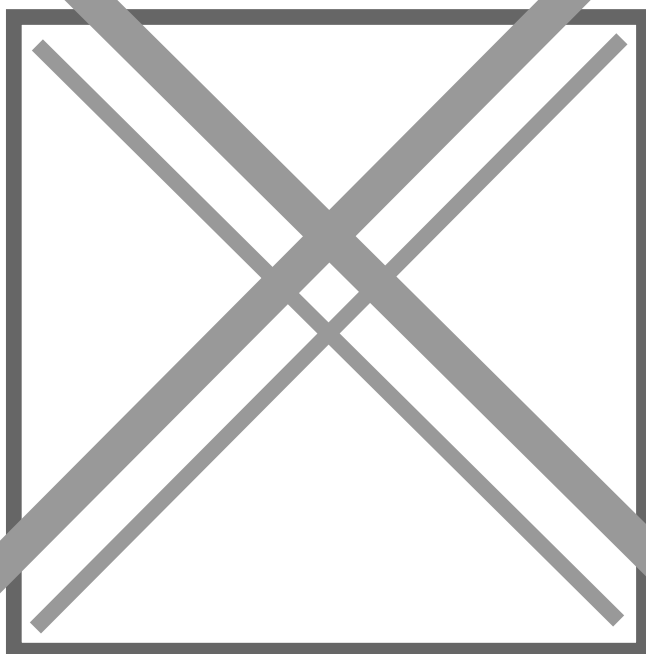
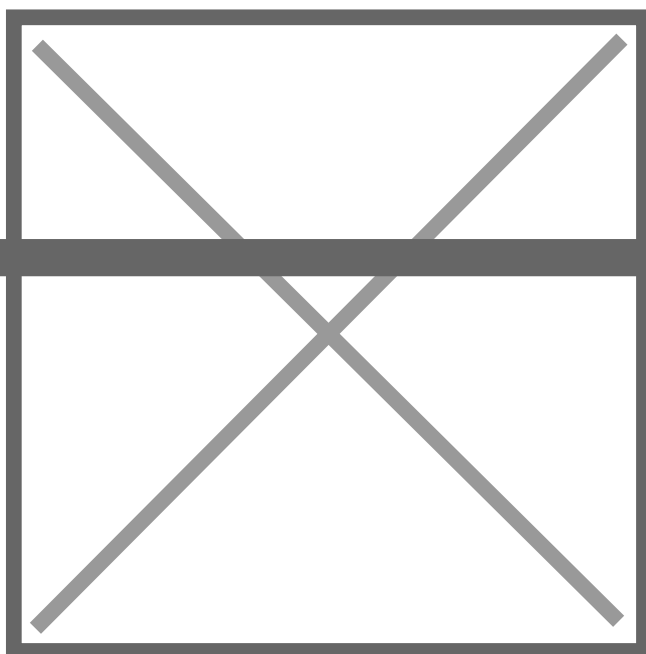
Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/brandlage

La proprietà



Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Oberbrandlage

Una prima impressione

In beliebter Wohnlage von Bad Homburg, der Berliner Siedlung erwartet Sie ein Reiheneckhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Erbaut im Jahr 1961 steht das Haus auf einem Sonnen Grundstück von ca. 297m² am Ende einer ruhigen Stichstraße.

Das charmante Reiheneckhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und einer gut nutzbaren Aufteilung. Die Immobilie eignet sich perfekt für alle die genug Vorstellungskraft haben und das Potential dieser Immobilie erkennen.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch genau das gibt den neuen Eigentümern die Chance, das Haus individuell nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Vom Wohnbereich im Erdgeschoss gelangt man auf eine teilüberdachte Terrasse die barrierefrei in den Garten übergeht. Hier können Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Das Obergeschoss bietet drei helle Zimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht.

Die Garage am Haus, mit Zugang auf die Terrasse, ist eine weitere Annehmlichkeit.

Eine mögliche Erweiterung der Wohnfläche bedarf der Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt.

Geschäftsbereich: Immobilien Makler GmbH, T. 089 309 99 100

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/Grundlage

Dettagli dei servizi

- Sonnengrundstück
- Einbauküche
- helle, lichtdurchflutete Wohnfläche
- Garage mit Ausgang auf die Terrasse

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Ortsbrandlage

Tutto sulla posizione

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete sowie attraktive Ausflugsziele wie die Walburg oder der Herzberg laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Als renommierte Kurstadt überzeugt Bad Homburg mit einem vielseitigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Das traditionsreiche Kurhaus mit seinen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, moderne Thermal- und Wellnessangebote, die Tennisanlagen und ein 9- und 16-Loch-Golfplatz bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gastronomie, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und Kindertagesstätten.

Auch verkehrstechnisch ist Bad Homburg hervorragend angebunden. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U2 bieten eine komfortable Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 ist die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem erreichbar.

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - Grundlage

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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. Hiermit es ausdrücklich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welcher 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 Irrtümern. 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

Immobilienmarkt Deutschland - Seite 61

Codice oggetto: 26002060 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe - C/Grundlage

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 - 612280

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com