

Bad Homburg - Nähe Schloß

# VON POLL - BAD HOMBURG: Wohnen mit Stil und Charme in exklusivem Fachwerkhaus

*Codice oggetto: 26002037*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

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

**Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002037
Superficie netta	ca. 185 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	15.07.2026
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.550 EUR
Costi aggiuntivi	275 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 61 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>110.80 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>19.06.2033</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1993</b>

Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## La proprietà



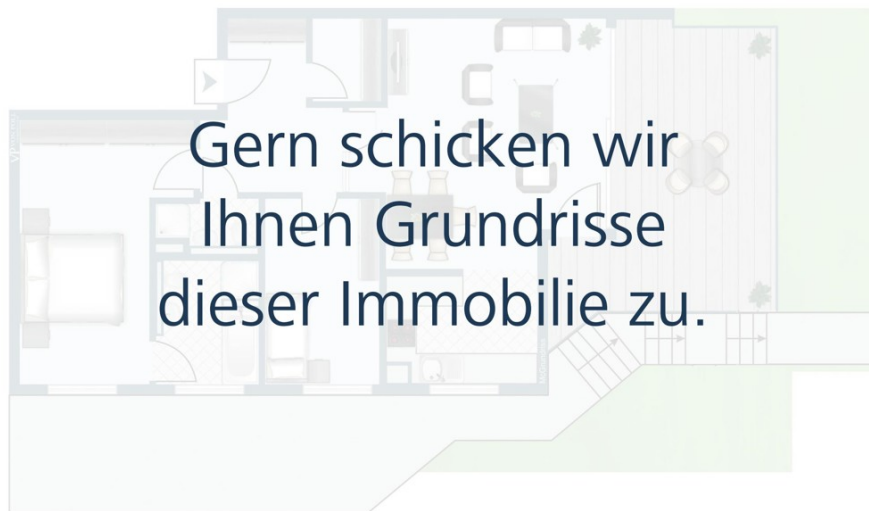
Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## 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: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß

## 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



Auszeichnung  
Stefan Koch

## 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: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Stadthaus liegt ruhig und zentral im schönen Altstadt kern von Bad Homburg. In nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie die Fußgängerzone mit Restaurants und Geschäften und den malerischen Schlosspark. Ihre Kinder gelangen zu den nahegelegenen Schulen ebenfalls in nur wenigen Minuten.

Das wunderschöne Fachwerkhaus aus dem Baujahr 1993, im Herzen der Altstadt empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich. Von dort geht es weiter in einen geräumigen Wohn- und Essbereich. Das Ambiente des Denkmalsgeschützten Hauses wirkt warm und gemütlich. Gedeckte Wandfarben und ein durchdachtes Beleuchtungskonzept sorgen für eine feine moderne Anmutung. Die offene Küche ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet. Einen Kaffee to go oder ein kleines Frühstück kann man hier wunderbar an dem großen Tischelement einnehmen. An warmen Tagen wird man die Terrassentür öffnen, und sich draußen in den Hof unter den Birnbaum setzen.

Ein schön gestaltetes Holztreppe nhaus verbindet die Wohne tagen. Ein hochwertiger Holzdielenboden wurde durchgängig in allen Zimmern verlegt. Im Obergeschoss liegen drei schöne Zimmer an einem Flur. Davon haben zwei Zimmer Zugang zu einem Balkon. Das Bad ist mit Naturstein und exklusiven Armaturen gestaltet. Eine große Dusche sowie eine Jacuzzi-Badewanne, sorgen für angenehmen Komfort.

Im zweiten Obergeschoss werden derzeit zwei Zimmer als Homeoffice und ein weiteres Zimmer als Schlafzimmer genutzt. Einbauschränke und Einbauten in den Abseiten des Daches sorgen für praktischen Stauraum. Ein zweites Bad mit einer großen Dusche steht auch auf dieser Etage zur Verfügung. Im Untergeschoss des Hauses wurde ein Gäste-WC installiert. Außerdem befinden sich hier an einem Flur der Hobby- oder Fitnessraum sowie ein Wasch- und Trockenraum und der Heizungskeller. Zum Feiern oder Entspannen bietet sich der idyllische Innenhof mit einer Lounge-Ecke an oder der gemütliche Sitzplatz vor der Küche unter dem Birnbaum. In der nahegelegenen Tiefgarage kann ein großer Tiefgaragenstellplatz für 100 € zusätzlich für Ihren PKW angemietet werden.

Dieses Haus ist ein Kleinod, wie man es selten findet. Es wurde mit Liebe zum Detail und mit viel Geschmack und Stil eingerichtet. Liebhaber von schönem Wohnen werden sich sofort darin verlieben! Wenden Sie sich gerne an uns um eine Besichtigung zu vereinbaren. Ab 15.07.2026 wird das Haus frei.

**Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## **Dettagli dei servizi**

- **moderne Marken-Einbauküche mit elektrischen Geräten**
- **Fußbodenheizung im Erdgeschoss**
- **Terracotta-Fliesen im Erdgeschoss**
- **Gasherd**
- **Eichendielenboden im 1.+ 2. Obergeschoss**
- **geräumige Bäder mit Naturstein**
- **ein Bad mit Dusche**
- **ein Bad mit Jacuzzi-Badewanne und Dusche**
- **neues Gästebad im Untergeschoss**
- **viele maßgefertigte Einbauschränke**
- **Holzfenster mit Sprosseneinteilung**
- **Fenster teilweise mit Plissees ausgestattet**
- **diverse Leuchten, innen und außen am Haus**
- **Balkon im 1. OG**
- **neue Heizung**
- **Terrasse und Sitzplatz im Hof**
- **ein großer Stellplatz in der nahegelegenen Tiefgarage der Seniorenresidenz am Schlosspark**  
(zzgl. 100 €)

**Codice oggetto: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## **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: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## **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: 26002037 - 61348 Bad Homburg - Nähe Schloß**

## **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)**