

Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Moderne Doppelhaushälfte am Hardtwaldrand - Niedrigenergiehaus

Codice oggetto: 26002048



PREZZO D'AFFITTO: 2.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m²

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002048
Superficie netta	ca. 164 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	27.07.2026
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.950 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 82 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

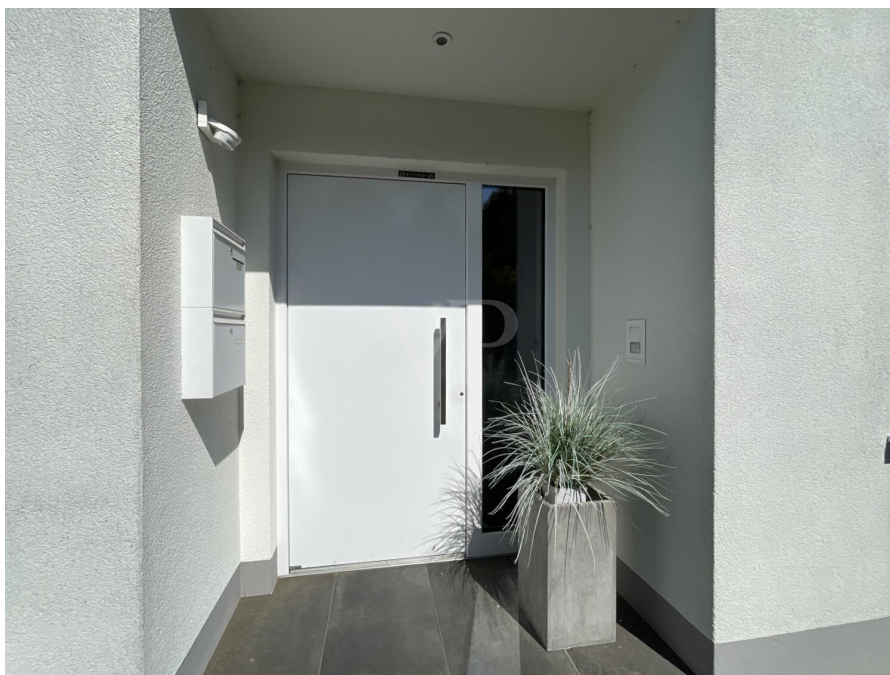
Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	75.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Una prima impressione

Modernes Wohnen am Rande des Hardtwalds!

Eine familiengerechte Doppelhaushälfte wurde hier im Jahr 2017 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Raumaufteilung und Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen. Es bietet neben dem hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und bis zu 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern sowie einem großzügigen, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzbereich im Untergeschoss, auch der größeren Familie ansprechenden Lebensraum.

Ein großer Parkplatz neben dem Haus bietet Platz für bis zu zwei Autos.

Genießen Sie den Bad Homburger Hardtwald oder das Kirdorfer Feld in unmittelbarer Umgebung für Ihre Freizeitaktivitäten. Über eine gute Busanbindung erreichen Sie die Innenstadt und den Bad Homburger Bahnhof. Fußläufig finden Sie im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Dettagli dei servizi

- Niedrigenergiehaus mit Solarthermie zur Warmwassererzeugung als Heizungsunterstützung
- moderne Einbauküche in weiß-grau
- Fußbodenheizung
- 2,70 m Deckenhöhe, breite Türen
- Kabelanschluss
- zentrale Steuerung für Rollläden im EG
- hochwertige Böden in Vollholz-Eiche oder grauen, großflächigen Fliesen
- Hobbyraum
- Terrasse
- 2 Stellplätze für PKWs
- die Innenaufnahmen sind nicht aktuell, sondern stammen aus der Zeit des Erstbezugs im Jahr 2017

Codice oggetto: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 26002048 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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