

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

VON POLL- BAD HOMBURG: Moderne zentrale 3,5 Zimmer Penthousewohnung mit Ausblick, Lift und TG-Platz!

Codice oggetto: 26002053



PREZZO D'AFFITTO: 2.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26002053 - 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: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002053
Superficie netta	ca. 124 m ²
Piano	2
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.150 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	29.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002053 - 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: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Una prima impressione

In zentraler Lage von Bad Homburg, mit schneller Anbindung an den Zubringer zur A5 liegt dieses moderne, neuwertige Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Wohneinheiten. Bitte beachten Sie, dass Sie die Möglichkeit haben, die angebotene oberste Etage im 2. Stock bequem über einen Lift oder das helle Treppenhaus zu erreichen. Das Apartment eignet sich optimal für Singles, ein Paar oder eine Familie mit einem Kind.

Der Flur führt Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich der Wohnung. Auf einer Fläche von ca. 39 m² können Sie Ihren Wohn- und Essbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Bodentiefe Fenster bieten einen beeindruckenden Ausblick auf die Landschaft. Von der geräumigen Terrasse und dem umlaufenden Balkon aus können Sie die Sonnenuntergänge am Abend entspannt genießen. Hochwertige Materialien wie der moderne Designboden oder das elegante Malervlies an den Wänden, sowie die exklusiven Amaturen in Küche und Badbereichen, tragen zu einer aussergewöhnlichen Wohnatmosphäre bei.

Die offene gestaltete Einbauküche mit Küchenblock ist neuwertig und mit namhaften Küchengeräten ausgestattet. Sie entspricht höchsten Ansprüchen und ist Bestandteil des Angebotes. Ideal geplant: Neben der Küche befindet sich der Hauswirtschaftsraum.

Die privateren Räumlichkeiten sind an einen Flur angeschlossen. Das Apartment verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer mit einer Fläche von einmal ca. 16 m², das zweite Zimmer ist ca. 17 m² groß und verbunden mit einem Ankleideraum. Ein geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche und Austritt auf den davorliegenden Balkon sorgt für einen guten Start in den Tag. Komfortabel ist es, daß ein zweites Duschbad vorhanden ist.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich neben hauswirtschaftlichen Räumen ein Kellerraum, der zu dieser Wohnung gehört sowie ein Tiefgaragenplatz (Miete: 80 € zuzgl.). Die Verfügbarkeit dieses Apartments ist ab dem 01.09.2026 gegeben.

Wir möchten Ihnen gerne dieses außergewöhnliche moderne Penthouse-Apartment bei einer Besichtigung vorstellen. Sprechen Sie uns gerne an, um einen Termin zu vereinbaren.

Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dettagli dei servizi

- Lift
- TG Platz
- Einbauküche mit Geräte-Ausstattung
- Wärmepumpe
- Malervlies
- Elektrische Rollläden
- Designboden in den Zimmern, Fliesen in Bad und Küche
- Bodentiefe Fenster
- Zwei Schlafzimmer, eines mit Ankleide
- Zwei Bäder
- Hauswirtschaftsraum
- Moderne Küchen- und Badarmaturen
- Dachterrasse
- Umlaufender Balkon

Codice oggetto: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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.

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: 26002053 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26002053 - 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