Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Repräsentative Villa mit parkartigem Garten in bester stadtnaher Lage

CODICE OGGETTO: 25002045

PREZZO D'AFFITTO: 4.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 208 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.819 m^2

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

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

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25002045
Superficie netta	ca. 208 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	4.900 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie lorda	ca. 72 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	298.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

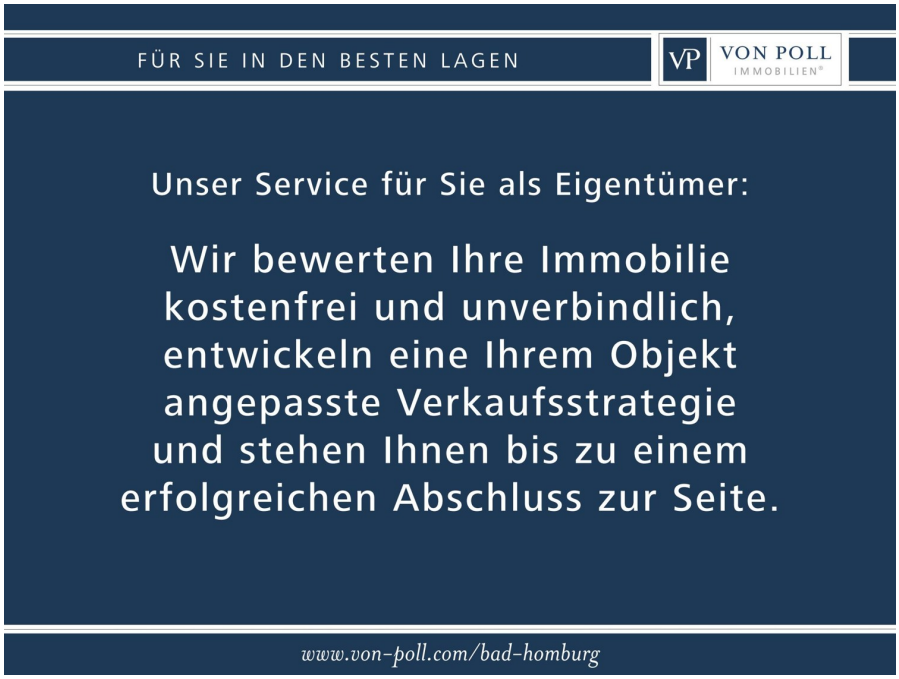
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Una prima impressione

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber von anspruchsvollem Wohnen und repräsentativer Umgebung: diese elegante Stadtvilla präsentiert sich harmonisch eingebettet in ein parkähnlich angelegtes weitläufiges Grundstück. Kaum einsehbar lädt diese Stadtoase zur Ruhe und Entspannung ein oder bietet eine großartige Kulisse für glanzvolle Festivitäten. Hier vereint sich, was anspruchsvolle Kunden suchen: modernes, zeitgemäßes Wohnambiente mit viel Komfort und ein hohes Maß an Privatsphäre - im Zentrum von Bad Homburg! Die fußläufige Nähe zur Innenstadt, dem Kurpark sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn, den Flughafen oder die öffentlichen Verkehrsmittel werden Sie bald ganz besonders zu schätzen wissen. Die Villa wurde nach der Kernsanierung hochwertig ausgestattet. Mit exklusiven Materialien und viel Einfühlungsvermögen wurde ein stilsicheres Wohnambiente mit feinem Flair geschaffen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Hier befindet sich ein Bad mit Dusche sowie ein Zimmer, das als Garderobenraum oder Gästezimmer vorgesehen werden kann. Die Küche (EBK, Siemens Markengeräte) mit kommunikativem Küchenblock öffnet sich zum Esszimmer und eine überdachte Terrasse lädt zum Frühstücken im Garten ein. Das helle geräumige Wohnzimmer wurde zu beiden Gartenseiten mit Fensterflächen geöffnet. Die privaten Räume liegen klassisch im Obergeschoss: drei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und herrlichem Ausblick über den Garten, sowie eine große Sonnenterrasse. Ein elegantes Bad mit Badewanne und separater Dusche wirkt hell und einladend. Als besonderes Highlight erwartet Sie im Dachgeschoss das ausgebaute Studio - denkbar als Spielzimmer, Büro oder Ruhebereich. Im Untergeschoss runden Abstell-, Heizungs- und Hauswirtschaftsräume das Raumangebot ab. Komplettiert wird das seltene Angebot durch eine Garage am Haus und ein Stellplatz davor für Ihre PKWs. Gemütlichkeit und Noblesse. Ein behagliches Zuhause mit viel Privatheit wartet auf Sie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen wir Ihnen die Liegenschaft gerne vor.

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Dettagli dei servizi

- Markeneinbauküche mit Kochinsel, Leichtküche, inkl. Elektrogeräten Siemens, neu
- Hochwertige Armaturen in den Bädern, Bäder neu
- Parkettboden, Eichendielen, neu
- exklusive Feinsteinzeugfliesen, neu
- größtenteils elektrische Rolläden, neu
- ausgebautes Dachstudio
- überdachte Terrasse EG (ca.30,00 m²)
- große Dachterrasse im OG und Balkon
- Glasfaseranschluss
- Alarmanlage
- Parkartige Gartenanlage

CODICE OGGETTO: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

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: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 298.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com