Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential in gefragter Naturlage

Número da propriedade: 23002070

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • **ÁREA:** ca. 133 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 549 m^2

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23002070
Área	ca. 133 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	895.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 21 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	27.07.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	215.90 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

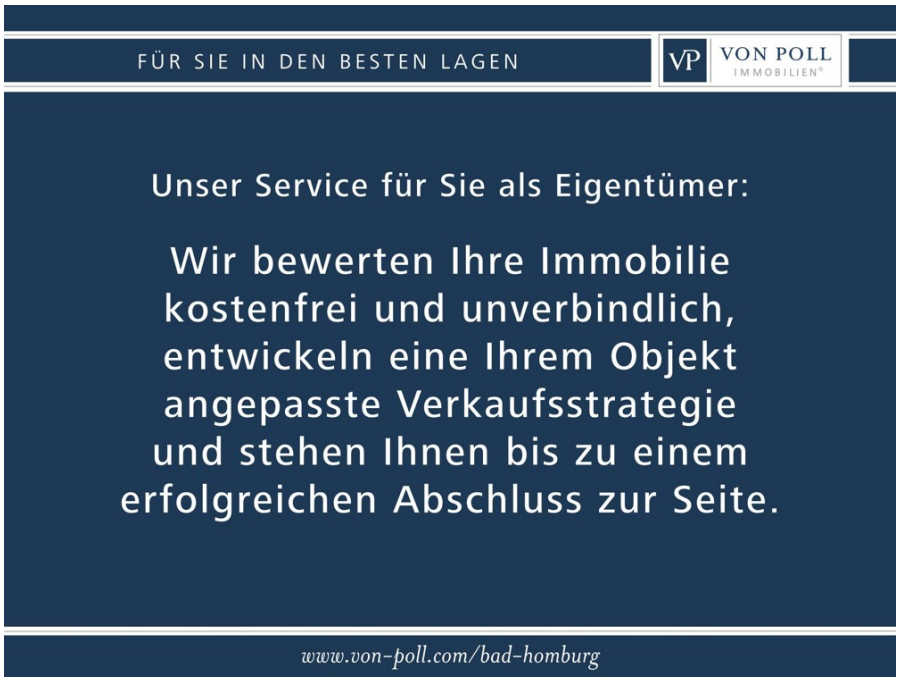
VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Uma primeira impressão

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum! Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt in herrlich ruhiger Lage von Bad Homburg und wartet auf eine junge Familie mit frischen Ideen. Es handelt sich um ein Haus aus dem Baujahr 1970, das man durch seine intelligenten Grundrisse gut in modernes Wohnen umsetzen kann. Die Raumaufteilung mit 2-3 Schlafzimmern im Obergeschoss ist klassisch. Loftartig und offen präsentiert sich der Essbereich an der Küche, der durch eine Treppe mit dem großen, nach unten versetzten Wohnbereich verbunden ist. Dadurch entsteht ein schönes offenes Ambiente - genießen Sie das großzügige Raumgefühl, dass Ihnen diese Aufteilung ermöglicht. Den Garten kann man über die Terrasse vom Wohnzimmer aus begehen. Dadurch, dass das kleine Gartenparadies mit Gartenhäuschen in zweiter Reihe zurückgesetzt von der Straße liegt, bietet es viel Privatsphäre. Als Spielplatz und für kleine Forscher, Entdecker und Abenteurer bietet es sich geradezu an. Der Wald liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zum Spazierengehen und Joggen ein. Zusätzlich zum Grundstück haben die Eigentümer einen Grundstücksteil von 20 m² gepachtet. (Nach Rücksprache mit der Stadt Bad Homburg kann der Vertrag weitergeführt werden.) Das Haus verfügt über zwei Kinderzimmer und ein schönes Elternschlafzimmer. Das Bad könnte nach Ihren Vorstellungen neugestaltet werden. Eine Gästetoilette ist vorhanden. Im Gartengeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Raum mit Kamin, in dem man entspannte Stunden vor dem Kaminfeuer genießen kann. Ein weiteres Zimmer mit Bad bietet sich für Gäste oder ein Homeoffice an. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück bereit. Worauf warten Sie noch? Rufen Sie uns an und vereinbaren sie einen Termin!

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Detalhes do equipamento

- eingewachsener Garten
- Gartenhäuschen
- Innenkamin
- zwei Bäder und ein Gäste-WC
- zwei Terrassen
- zwei Außenstellplätze

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 215.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 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. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem 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 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.

Número da propriedade: 23002070 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com