

**Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen**

# VON POLL - BAD HOMBURG: Charmante Villa mit gepflegtem Garten in ruhiger Lage in Bad Homburg

*Número da propriedade: 25002089*



**PREÇO DO ALUGUEL: 3.900 EUR • ÁREA: ca. 227 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.216 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25002089 - 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: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Numa vista geral

|                        |                        |                   |  |
|------------------------|------------------------|-------------------|--|
| Número da propriedade  | 25002089               | Preço do aluguel  | 3.900 EUR  |
| Área                   | ca. 227 m <sup>2</sup> | Custos adicionais | 700 EUR  |
| Quartos                | 5                      | Natureza          | Casa unifamiliar /<br>Moradia  |
| Quartos                | 4                      | Móveis            | Terraço, WC de<br>hóspedes, Sauna,<br>Lareira, Jardim /<br>uso partilhado,<br>Cozinha embutida,<br>Varanda |
| Casas de banho         | 4                      |                   |  |
| Ano de construção      | 1988                   |                   |  |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem            |                   |  |

**Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                             |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 113.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 11.09.2028          | Classificação energética                                 | D                           |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1987                        |

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel

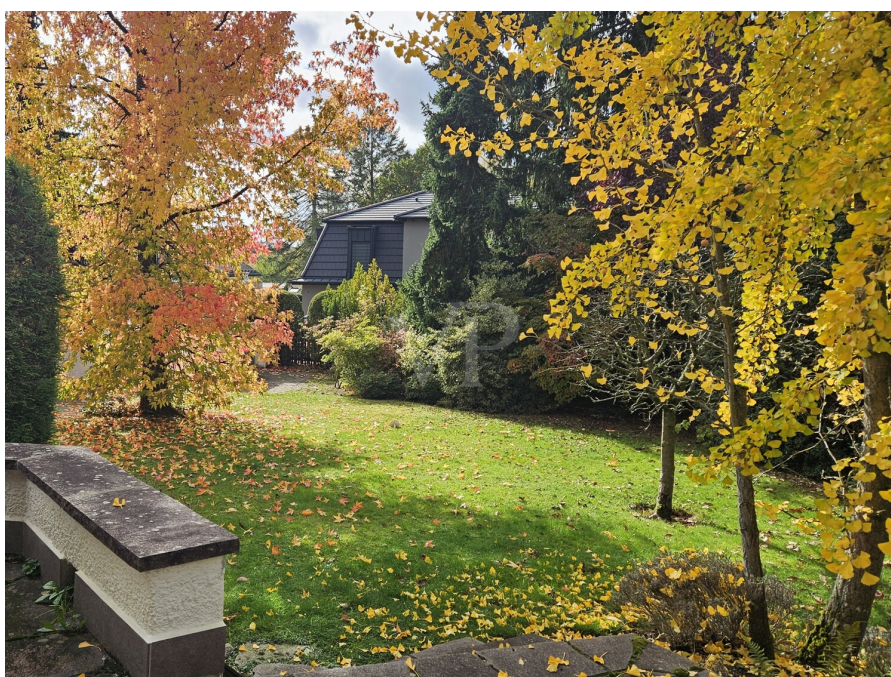




VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

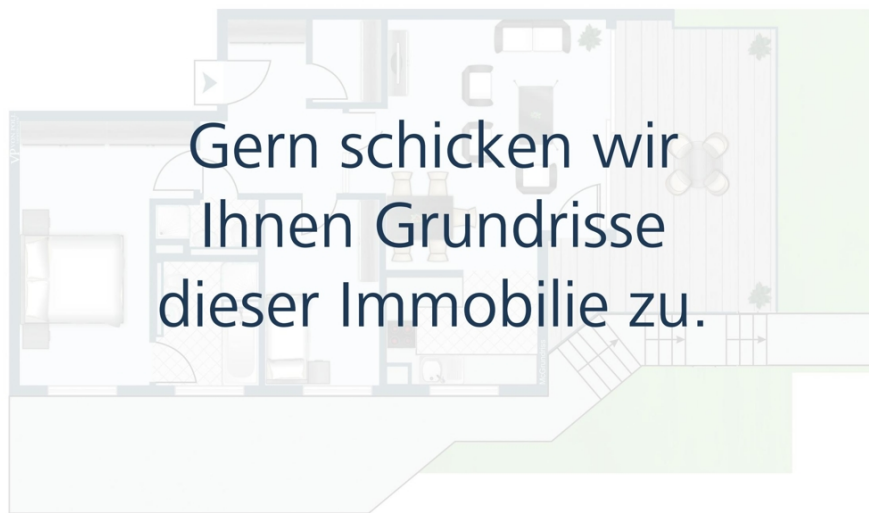
Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel

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)



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel



### 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)



VON POLL  
REAL ESTATE

**Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Homburg präsentiert sich dieses stilvolle Einfamilienhaus als wahres Juwel für anspruchsvolle Paare oder kleine Familien mit Sinn für Qualität und Komfort. Auf einem großzügigen Grundstück und einer Wohnfläche von rund 227 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und liebevollen Details.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und vier Bäder. Im Erdgeschoss befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Holzlamellen-Fenstern, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Der zentrale Kamin verleiht dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre. Ein Gästezimmer mit integriertem Schrankbett und eigenem Bad bietet Komfort und Privatsphäre. Der Flur ist mit maßgefertigten Garderobenschränken aus Massivholz ausgestattet und führt direkt in den Hauswirtschaftsraum, sowie weiter in die großzügige Küche. Diese überzeugt mit einem Gasherd, einem XXL-Backofen und einer klimatisierten Speisekammer, perfekt für Hobbyköche und Weinliebhaber. Zusätzlich verfügt das Haus über einen separaten, ebenfalls klimatisierten Weinkeller, der ideale Lagerbedingungen und ausreichend Stellfläche für eine umfangreiche Sammlung bietet. Ein Paradies für kulinarische Liebhaber!

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und direktem Zugang zum Badezimmer. Dieses bietet eine Eckbadewanne, eine separate Dusche, ein Doppelwaschbecken, sowie weitere Einbauschränke.

Das zweite Schlafzimmer verfügt ebenfalls über ein eigenes Bad und bietet einen beeindruckenden Ausblick auf den Taunus. Von der Galerie aus besteht zusätzlich ein Zugang zum Dachboden. Beide Schlafzimmer sind derzeit mit Teppichboden

ausgestattet. Der Vermieter ist bereit, diesen auf Wunsch zu entfernen und in Abstimmung mit den neuen Mietern einen Bodenbelag nach deren individuellen Vorstellungen zu verlegen – ganz nach Ihrem persönlichen Stil und Komfortbedürfnis. Diverse Möbelstücke können ebenfalls auf Wunsch entfernt werden.

Das Untergeschoss rundet das Angebot ab: Ein klimatisierter Weinkeller für Ihre edlen Tropfen, eine Werkstatt mit eigenem WC, eine Sauna mit Duschbad, sowie eine großzügige Garage. Direkt darüber befindet sich eine Doppelgarage. Insgesamt stehen Ihnen somit drei Garagenplätze zur Verfügung.

Dieses Haus vereint stilvolle Architektur mit durchdachter Funktionalität und bietet ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

**Número da propriedade: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Natursteinböden
- Fußbodenheizung im großen BAd (OG) und Saunabereich
- Sauna
- Weinkeller klimatisiert
- Speisekammer klimatisiert
- 1 Doppelgarage
- 1 Einzelgarage
- offener Kamin
- Kachelofen
- XXL-Backofen, der vom Vormieter optional übernommen werden kann

**Número da propriedade: 25002089 - 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: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Outras informações

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 vorbehaltenlich 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: 25002089 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)