

Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG: Große Belle-Etage-Wohnung in zentraler Stadtvilla mit Dachterrasse & 2 STP

Número da propriedade: 25002063c



PREÇO DO ALUGUEL: 2.900 EUR • ÁREA: ca. 219 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 236 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

- 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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25002063c                                                   |
| Área                   | ca. 219 m²                                                  |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                             |
| Quartos                | 6                                                           |
| Quartos                | 3                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 1900                                                        |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 100 EUR (Arrendar) |

|                           |                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------|
| Preço do aluguel          | 2.900 EUR                                        |
| Custos adicionais         | 180 EUR                                          |
| Modernização / Reciclagem | 2025                                             |
| Tipo de construção        | Sólido                                           |
| Área útil                 | ca. 10 m²                                        |
| Móveis                    | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda |

Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## Dados energéticos

Aquecimento

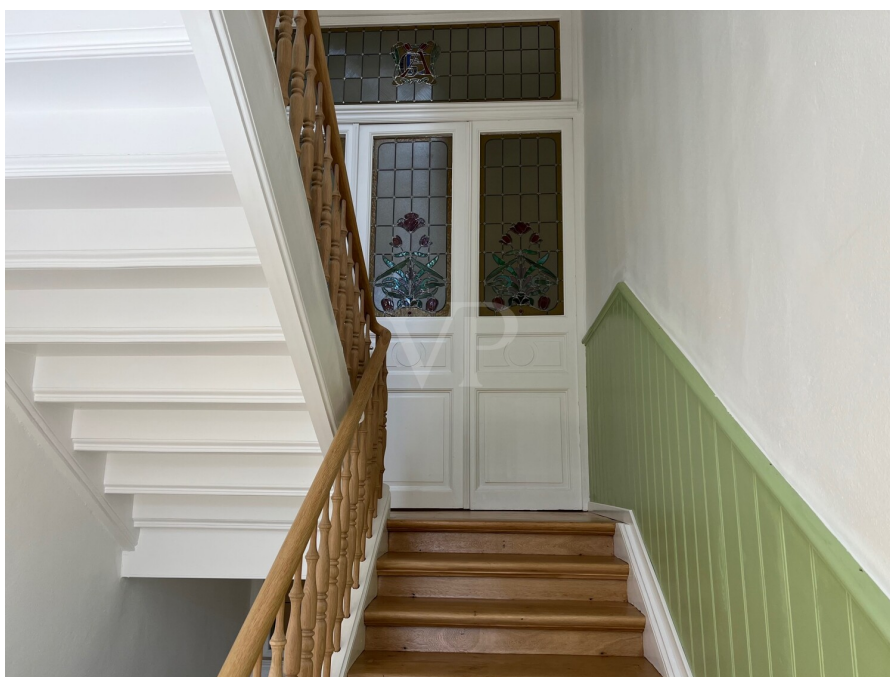
Gás

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## O imóvel



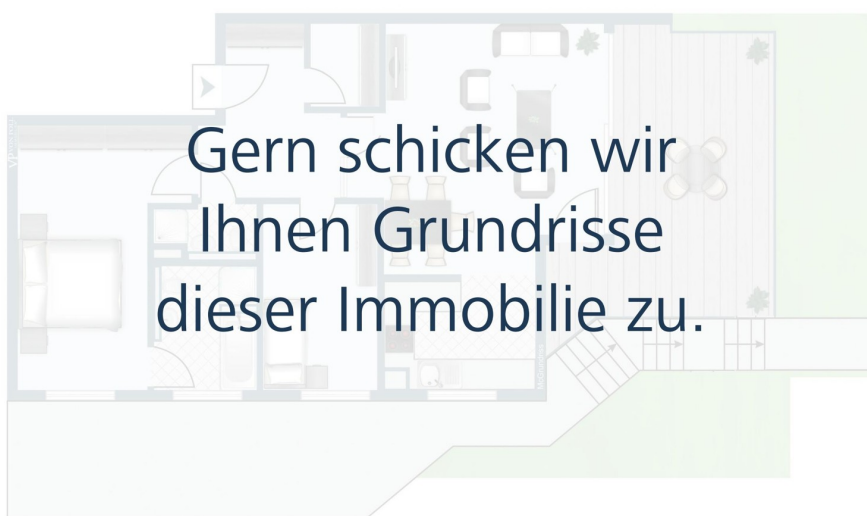
Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## 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)



Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## 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



## 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)



Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## Uma primeira impressão

Großzügige Belleetage-Wohnung in renovierter zentraler Altbauvilla – Ein Juwel zur Anmietung!

Nur wenige Minuten von der lebendigen Louisenstraße entfernt, bietet diese Villa eine erstklassige Lage im Herzen von Bad Homburg. Die Fußgängerzone mit ihren stilvollen Boutiquen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Autobahnanbindung nach Frankfurt (ca. 20 Minuten) machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Diese charmante Stadtvilla (mit Denkmalschutz) wurde nach umfassender Renovierung zu einem Immobilienhighlight aufgewertet: Großzügige Räume mit hohen Decken und Stuckelementen erstrahlen in hellen Farben, geölte Schlossdielen betonen den Altbaucharakter des Hauses. Die bleiverglasten Eingangstüren mit floraler Gestaltung heißen Sie willkommen!

Über einen geschossenen Durchgang gelangen Sie zum Holztreppenhaus, das Sie in das erste Obergeschoss des Hauses führt.

Hier erwartet Sie die sogenannte Belle-Etage mit ihren beeindruckenden, fast 3 Meter hohen Räumen, die durch Stuckornamente, Stuckleisten, Sprossenfenster und Kassetten Türen einen herrschaftlichen Charme versprühen. Drei helle, großzügige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zwei Gusseiserne Balkone gewähren schöne Ausblicke auf die Stadt und den Garten. Die Küche kann vom Mieter individuell mit einer eigenen Einbauküche gestaltet werden; die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Ein Wintergarten mit Blick ins Grüne schließt sich an und lädt zum Verweilen ein.

Im oberen Stockwerk, 2.OG, befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, das elegante Masterbad sowie ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Dachstudio. Hier wurde ein Masterbedroom mit Ankleideraum und Einbauten vorgesehen. Von diesem Raum aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt und den Garten. Besonders die große Dachterrasse am Bad bietet viel Privatsphäre und Ruhe – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Bad wurde komplett neu gestaltet und bietet viel Platz und Komfort mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Das Haus ist unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich ein Raum mit Dusche, ideal

als Sportstudio, sowie ein Abstellraum, ein Weinkeller und der Heizungs- sowie Hauswirtschaftsraum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen auf dem Nachbargrundstück zwei Stellplätze zur Verfügung. Diese außergewöhnliche Villa steht zur Anmietung bereit. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach kompletter Renovierung, (inkl. neuem Bad)
- Breite Vollholz-Dielen (Schlossdielen)
- Stuckleisten an der Decke und Stuckornamente
- Altbaubodenleisten
- Renoviertes Holztreppenhaus
- Wintergarten
- Kassettentüren
- Bleiverglaste Eingangstüren
- Hohe Fenster Elemente (Altbau)
- Hohe Decken (ca. 2.80-3.00 m)
- Dachterrasse
- 2 Balkone
- 1Bad
- WC
- Ankleide im Dachgeschoss
- Kellerraum
- Gasheizung



Número da propriedade: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## 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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## 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 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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

## 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)