

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

# VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Traumlage am Naturpark Taunus

*Número da propriedade: 26002014*



**PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26002014 - 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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26002014	Preço de compra	595.000 EUR
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

**Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	99.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.02.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

VP 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

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
[bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen

## O imóvel



**Capital**  
maxximum  
Top-Makler Bad Homburg  
白金奖  
Von Poll Immobilien

**VP**  
★★★★★  
VON POLL  
IMMOBILIEN

**Gold Partner**  
Sonder  
Sonder

**ALFA ROMEO**  
Deutschlands  
besteste  
Zielsetzer  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEKRA**  
DEKRA  
DEKRA

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)

**Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Uma primeira impressão

\*Wohnen in Traumlage am Naturpark Taunus\*

Diese großzügige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Helle und großzügige Räume, eine clevere Raumaufteilung sowie zwei Balkonen mit süd-/nordwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in begehrter, familienfreundlicher und naturnaher Lage des Bad Homburger Stadtteils Dornholzhausen. Sie bietet einen hervorragenden Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten.

Von der einladenden Diele aus gelangen Sie in die Küche und das daran angrenzende (Ess-)Zimmer sowie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zu den großflächigen Balkonen haben. Über die verschiedenen Flure der Wohnung sind die weiteren Zimmer und die beiden Badezimmer ideal angeordnet.

Der über 34 m<sup>2</sup> große und sonnige Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungs- und Aufteilungsmöglichkeiten. Von dort aus haben Sie Zugang zu den ca. 32 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> großen Balkonen, auf denen sich die Sommermonate besonders gut genießen lassen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Außerdem stehen zwei Badezimmer zur Verfügung - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Die Schlafzimmer sind sehr großzügig geschnitten und lassen

viel Raum für individuelle Ansprüche. Beide Schlafzimmer bieten einen eigenen Zugang zum jeweiligen Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Esszimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der im Preis bereits inbegriffen ist, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung mit ihren zahlreichen Vorzügen bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

**Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Detalhes do equipamento

- moderne Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- 2 innenliegende Bäder mit Wanne und Dusche
- Einbauschränk
- 2 Balkone (ca. 32 m<sup>2</sup> und ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

**Número da propriedade: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe -  
Dornholzhausen**

## Tudo sobre a localização

Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.

Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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.

**Número da propriedade: 26002014 - 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: 26002014 - 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)