

Bad Homburg - Nähe Kurpark

VON POLL - BAD HOMBURG: Zentral, sonnig, barrierearm – 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Número da propriedade: 26002031



PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 31,09 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

- **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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Numa vista geral

Número da propriedade	26002031	Preço de compra	145.000 EUR
Área	ca. 31,09 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	5		
Quartos	1		
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	195.36 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.09.2027	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel

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



**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

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

O imóvel



Capital
MAGAZIN
TOP-FAKTOR-BAD-HOMBURG
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
SEP 2025

CREANETZ
Deutschlands
begehrteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
AUSZEICHNUNG
STEFAN KOCH

VON POLL
IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Uma primeira impressão

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und somit für verschiedene Lebenssituationen bestens geeignet. Ein Aufzug im Gebäude ermöglicht einen komfortablen Zugang. Sie betreten die Wohnung über eine Diele mit Garderobe. Rechter Hand befindet sich das modernisierte Wannens- / Duschbad. Geradeaus gelangen Sie in den hellen Wohnbereich mit einer Einbauküchenzeile.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, der sonnige Stunden bis in die Abendstunden garantiert. Der Blick ins Grüne bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein eigener Kellerraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wäschekeller mit Münzwaschautomat und Trockenraum zur Verfügung. Optional besteht die Möglichkeit, durch eine Anpassung des Badezimmers, anstelle der Wanne eine bodentiefe Dusche zu integrieren und somit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner innerhalb der Wohnung zu schaffen.

Die zentrale Lage rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab: Innenstadt und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage – ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Detalhes do equipamento

- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- Balkon (Süd-West)
- Einbauküche
- Wannen-/ Duschbad

Número da propriedade: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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, 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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

Outras informações

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: 26002031 - 61348 Bad Homburg - Nähe Kurpark

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

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

www.von-poll.com