Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Wohnen auf einer Ebene, großzügiger Bungalow in malerischer Feldrandlage!

VP azonosító: 25002031

VÉTELÁR: 1.925.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 199 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 1.283 m²

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Áttekintés

VP azonosító	25002031
Hasznos lakótér	ca. 199 m²
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.925.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 79 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	420.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

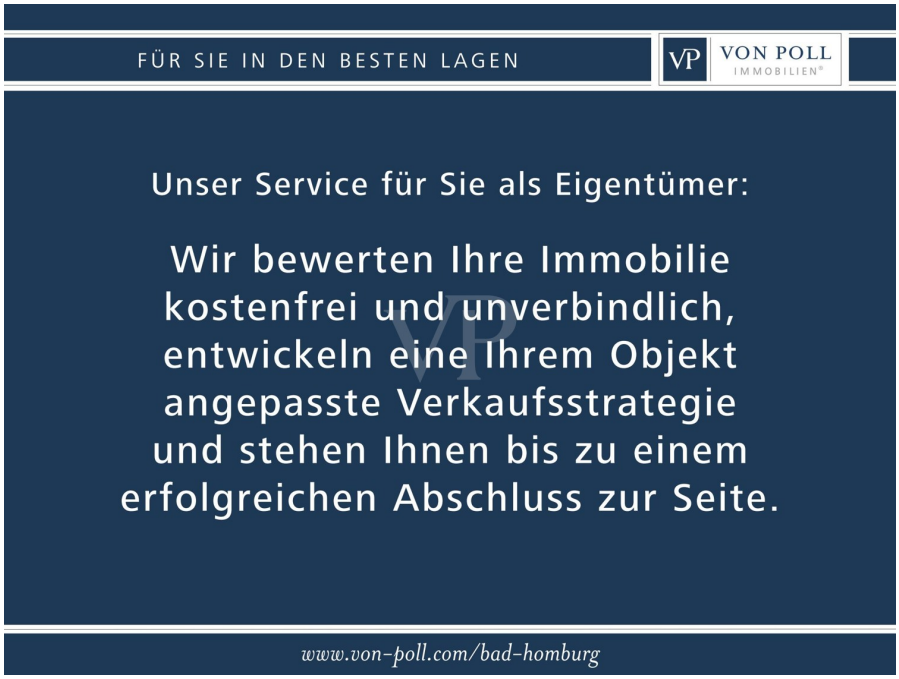
Az ingatlan

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

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

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Az elso benyomás

In malerischer Feldrandlage mit traumhaftem Ausblick auf Wiesen und Pferdeweiden liegt dieses großzügig bemessene Grundstück (mit rund 1.283 m²). Es handelt sich um einen solide gebauten Bungalow aus dem Baujahr 1968. Der moderne architektonisch anmutende Baukörper war seiner Zeit weit voraus. Der Raumschnitt ist klar und gut durchdacht. Hier können Sie komfortabel auf einer Ebene mit bis zu 8 Zimmern und ebenerdigem Zugang zum Garten wohnen. Daher würde es sich lohnen, das Gebäude zu sanieren und daraus ein modernes Zuhause zu gestalten.

Das Haus verfügt im vorderen Bereich über zwei Zimmer mit Duschbad. Dieser Bereich kann ideal als Homeoffice geplant werden. Danach folgt der eigentliche Wohnbereich mit Küche (und einer angrenzenden Vorratskammer), sowie einem geräumigen Essbereich und einem großem Wohnbereich. Ein gepflegter Parkettboden sorgt in den Räumlichkeiten für wohnliche Atmosphäre mit offenen Übergang von Wohnen und Essen. Große Fensterfronten fluten die Räume mit Licht und ermöglichen traumhafte Ausblicke in alle Bereiche des weitläufigen Gartens. Liebhaber von Pferden werden begeistert sein: hinter dem Garten beginnen Paddocks und Weiden, so dass man den Pferden beim Grasen zusehen kann. Trotz der Nähe zur Natur sind Sie schnell in der Stadt! Kinder können mit dem Fahrrad zur Schule fahren. Ein Kindergarten ist schräg gegenüber. Supermärkte oder die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Eine überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und Träumen in der Sonne ein. Der angelegte Garten, der sich rund um das Haus erstreckt, ist ein wahres Eldorado für abenteuerlustige kleine Forscher und große Entdecker. Die Schlafzimmer sind seitlich vom Wohnbereich an einem kleinen Flur angelegt. So ergibt sich viel Privatsphäre. Es sind vier schöne Zimmer mit zwei Bädern, eines davon mit Badewanne, die Ihnen hier zur Verfügung stehen.

Das Haus ist teilunterkellert: Im Untergeschoss gibt es Räume für die Hauswirtschaft, die Heizung, den Öltank oder einfach nur zum Verstauen. Das Angebot wird abgerundet durch eine Garage und drei Stellplätze vor dem Haus.

Zusammengefasst wartet eine Immobilie auf Sie, die nach einer umfassenden Sanierung - in dieser besonders schönen Lage - eine echte Perle werden wird. In Bad Homburg gibt es kaum Flächen, die eine Bebauung mit Flachdach zulassen. Daher stellt diese Immobilie auch aus diesem Grund eine Besonderheit dar. Ebenfalls eine Neubebauung ist denkbar, und müsste sich nach § 34 in Absprache mit dem Bauamt richten, da aktuell

kein Bebauungsplan für das Grundstück vorliegt.

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Részletes felszereltség

- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Rolläden, teilweise elektrisch
- bis zu 6 Schlafzimmer auf der Erdgeschossebene möglich
- 3 Bäder mit Dusche
- alle Wohnräume auf Erdgeschossebene
- sonniges großes Grundstück mit Ausblick in die Landschaft mit Wiesen und Pferdeweiden
- überdachte Terrasse
- teilweise unterkellert
- Ölheizung
- 1 Garage
- 3 Stellplätze
- Kein Bebauungsplan, Neubebauung nach § 34

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 420.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25002031 - 61348 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com