Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: ETW mit Tiefgarage und Stellplatz in Schlossparknähe

Número da propriedade: 25002037

PREÇO DE COMPRA: 539.000 EUR • **ÁREA:** ca. 95 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

- 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: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Numa vista geral

Número da propriedade	25002037
Área	ca. 95 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1988

Preço de compra	539.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.12.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	175.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

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

VON POLL IMMOBILIEN

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Bad Homburg

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut IM TEST: 3.904 Makler GÜLTIG BIS: 10/25

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

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

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

O imóvel

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Uma primeira impressão

Luxuswohnlage: ETW mit Tiefgaragen- und Außenstellplatz in Schlossparknähe - Tannenwald -

Ganz in der Nähe des historischen Bad Homburger Schlossparks befindet sich diese ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Süd-West-Terrasse. Eine Parkanlage und wunderschöne Villen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.
Eine absolute Toplage, in der Wohnungen nur sehr selten auf den Markt kommen: Naturfreunde und Parkliebhaber finden hier einen idealen Standort.

Die repräsentative Wohnanlage besteht aus drei Häusern auf parkartigem Grundstück. Die hier zum Verkauf kommende Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Familienhaus.
Durch ein helles Treppenhaus betreten Sie ein großzügiges Entree. Der Blick geht durch den Wohnraum über die Terrasse auf das herrlich eingewachsene Grundstück. Sonnenstrahlen blinken durch die Äste der Bäume.
Die separate Küche – eine weiße Einbauküche (ausgestattet mit allen Geräten) ist vorhanden – bietet Platz für einen kleinen Frühstückstisch mit Blick auf die Taunushänge.
Ein Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer mit idealer Größe bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten. Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass alle Zimmer mit Parkett ausgestattet sind.
Ein Schlafzimmer, ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste WC bieten jeglichen Komfort angenehmen Wohnens auf einer Ebene.
Im Untergeschoss komplettieren der Wasch-/Trockenraum und ein geräumiges Kellerabteil das Platzangebot.
Zur Wohnung gehören sowohl ein Tiefgaragen- als auch ein Außenstellplatz; beide Parkmöglichkeiten sind bereits im Preis inkludiert.

Die gepflegte Umgebung sowie die angenehme Nachbarschaft machen diese Immobilie besonders attraktiv für Singles, Paare oder eine kleine Familien, die Wert auf stilvolles Wohnen in ruhiger Lage legen.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Immobilie persönlich vorstellen zu können.

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Parkettboden/Fliesen
- Tageslichtbad
- Gäste WC
- Rolläden
- Terrasse
- Heizungsanlage von April 2025
- Außenstellplatz
- Tiefgaragenplatz

Número da propriedade: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

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: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25002037 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

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