Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Repräsentative Villa mit parkartigem Garten in bester stadtnaher Lage

Número da propriedade: 25002045

PREÇO DO ALUGUEL: 4.900 EUR • ÁREA: ca. 208 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.819 m²

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

- 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: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25002045
Área	ca. 208 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	4.900 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área útil	ca. 72 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	14.05.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	298.20 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

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

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

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

O imóvel

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

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Uma primeira impressão

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber von anspruchsvollem Wohnen und repräsentativer Umgebung: diese elegante Stadtvilla präsentiert sich harmonisch eingebettet in ein parkähnlich angelegtes weitläufiges Grundstück. Kaum einsehbar lädt diese Stadtoase zur Ruhe und Entspannung ein oder bietet eine großartige Kulisse für glanzvolle Festivitäten. Hier vereint sich, was anspruchsvolle Kunden suchen: modernes, zeitgemäßes Wohnambiente mit viel Komfort und ein hohes Maß an Privatsphäre - im Zentrum von Bad Homburg! Die fußläufige Nähe zur Innenstadt, dem Kurpark sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn, den Flughafen oder die öffentlichen Verkehrsmittel werden Sie bald ganz besonders zu schätzen wissen.

Die Villa wurde nach der Kernsanierung hochwertig ausgestattet. Mit exklusiven Materialien und viel Einfühlungsvermögen wurde ein stilsicheres Wohnambiente mit feinem Flair geschaffen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Hier befindet sich ein Bad mit Dusche sowie ein Zimmer, das als Garderobenraum oder Gästezimmer vorgesehen werden kann. Die Küche (EBK, Siemens Markengeräte) mit kommunikativem Küchenblock öffnet sich zum Esszimmer und eine überdachte Terrasse lädt zum Frühstücken im Garten ein. Das helle geräumige Wohnzimmer wurde zu beiden Gartenseiten mit Fensterflächen geöffnet. Die privaten Räume liegen klassisch im Obergeschoss: drei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und herrlichem Ausblick über den Garten, sowie eine große Sonnenterrasse. Ein elegantes Bad mit Badewanne und separater Dusche wirkt hell und einladend. Als besonderes Highlight erwartet Sie im Dachgeschoss das ausgebaute Studio - denkbar als Spielzimmer, Büro oder Ruhebereich. Im Untergeschoss runden Abstell-, Heizungs- und Hauswirtschaftsräume das Raumangebot ab. Komplettiert wird das seltene Angebot durch eine Garage am Haus und ein Stellplatz davor für Ihre PKWs.

Gemütlichkeit und Noblesse. Ein behagliches Zuhause mit viel Privatheit wartet auf Sie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen wir Ihnen die Liegenschaft gerne vor.

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Detalhes do equipamento

- Markeneinbauküche mit Kochinsel, Leichtküche, inkl. Elektrogeräten Siemens, neu
- Hochwertige Armaturen in den Bädern, Bäder neu
- Parkettboden, Eichendielen, neu
- exklusive Feinsteinzeugfliesen, neu
- größtenteils elektrische Rolläden, neu
- ausgebautes Dachstudio
- überdachte Terrasse EG (ca.30,00 m²)
- große Dachterrasse im OG und Balkon
- Glasfaseranschluss
- Alarmanlage
- Parkartige Gartenanlage

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

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: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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.

Número da propriedade: 25002045 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

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