

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Moderne Doppelhaushälfte am Hardtwaldrand - Niedrigenergiehaus

Objektnummer: 24002081



MIETPREIS: 2.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 340 m²

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Auf einen Blick

Objektnummer	24002081
Wohnfläche	ca. 164 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	01.12.2024
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz

Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Keine Mieterprovision
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 82 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	75.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie



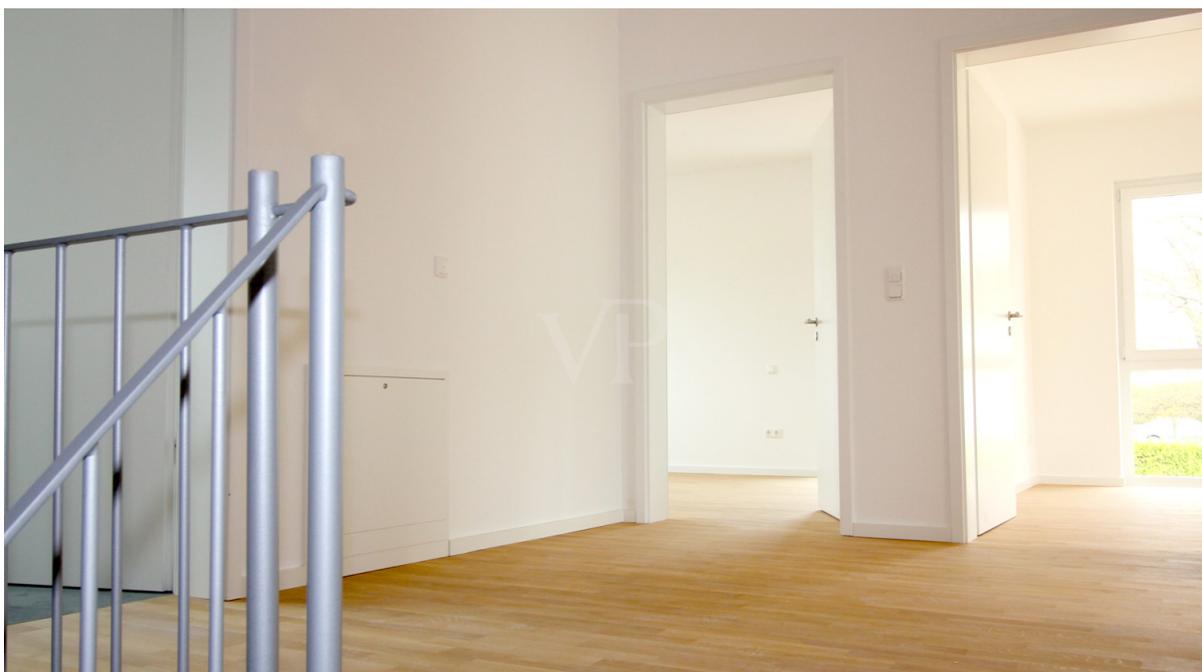
Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie



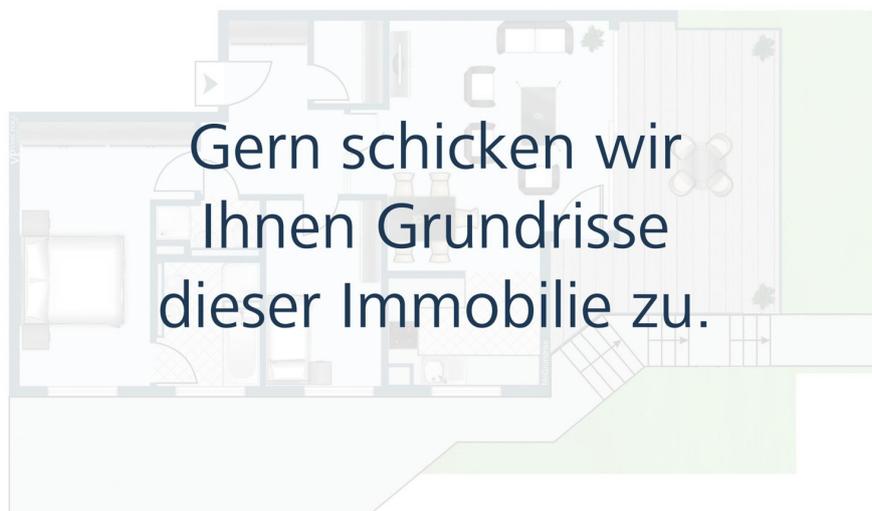
Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







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











Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Ein erster Eindruck

Modernes Wohnen am Rande des Hardtwaldts! Eine familiengerechte Doppelhaushälfte wurde hier im Jahr 2017 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Raumaufteilung und Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen. Es bietet neben dem hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und bis zu 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern sowie einem großzügigen, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzbereich im Untergeschoss, auch der größeren Familie ansprechenden Lebensraum. Ein großer Parkplatz neben dem Haus bietet Platz für bis zu zwei Autos. Genießen Sie den Bad Homburger Hardtwald oder das Kirdorfer Feld in unmittelbarer Umgebung für Ihre Freizeitaktivitäten. Über eine gute Busanbindung erreichen Sie die Innenstadt und den Bad Homburger Bahnhof. Fußläufig finden Sie im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Ausstattung und Details

- Niedrigenergiehaus mit Solarthermie zur Warmwassererzeugung als Heizungsunterstützung
- moderne Einbauküche in weiß-grau
- Fußbodenheizung
- 2,70 m Deckenhöhe, breite Türen
- Kabelanschluss
- zentrale Steuerung für Rollläden im EG
- hochwertige Böden in Vollholz-Eiche oder grauen, großflächigen Fliesen
- Hobbyraum
- Terrasse
- 2 Stellplätze für PKWs
- die Innenaufnahmen sind nicht aktuell, sondern stammen aus der Zeit des Erstbezugs im Jahr 2017

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Alles zum Standort

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, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-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.

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 75.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com