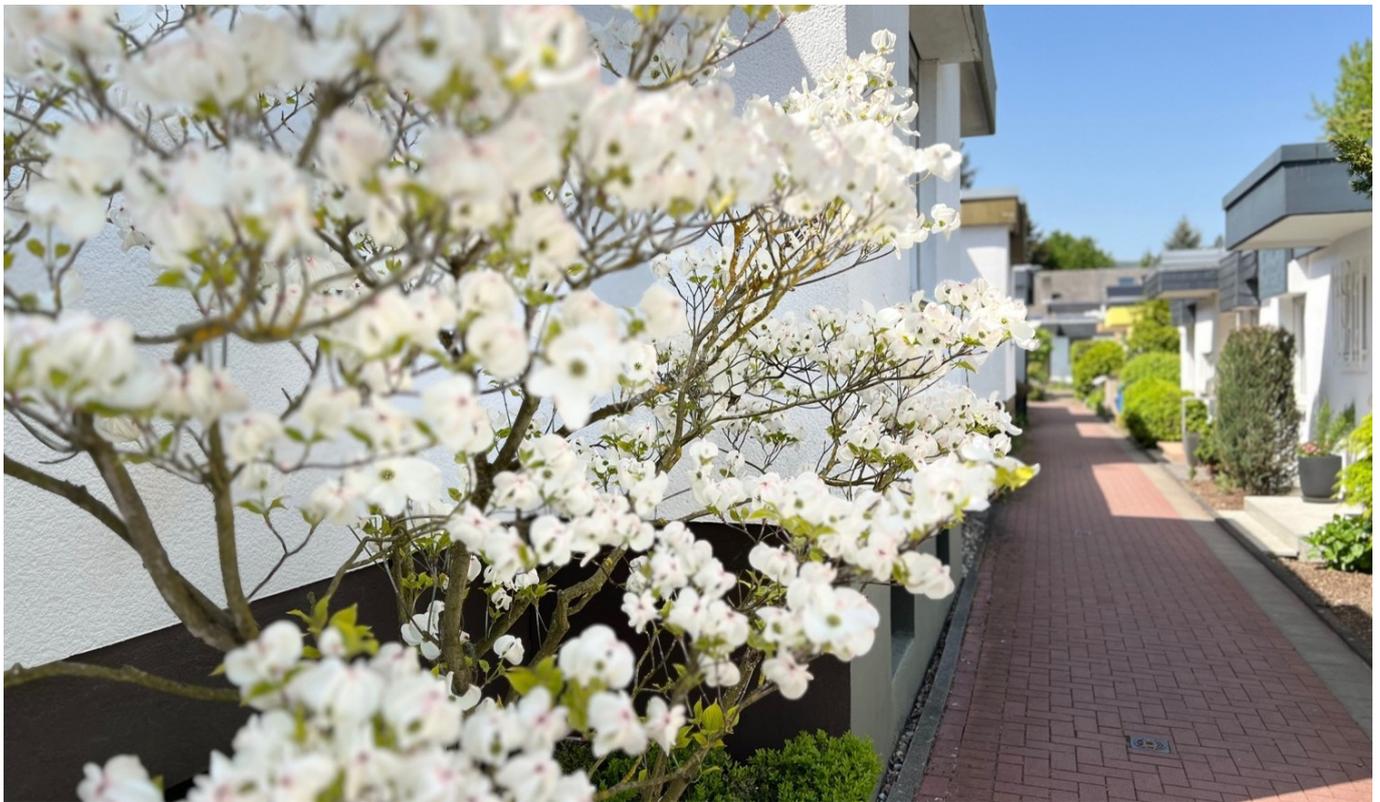


Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Reizvoller Bungalow mit Garten - Wohnen auf einer Ebene!

Property ID: 24002033



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 272 m²

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

At a glance

Property ID	24002033
Living Space	ca. 131 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 67 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	205.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	District heating		

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



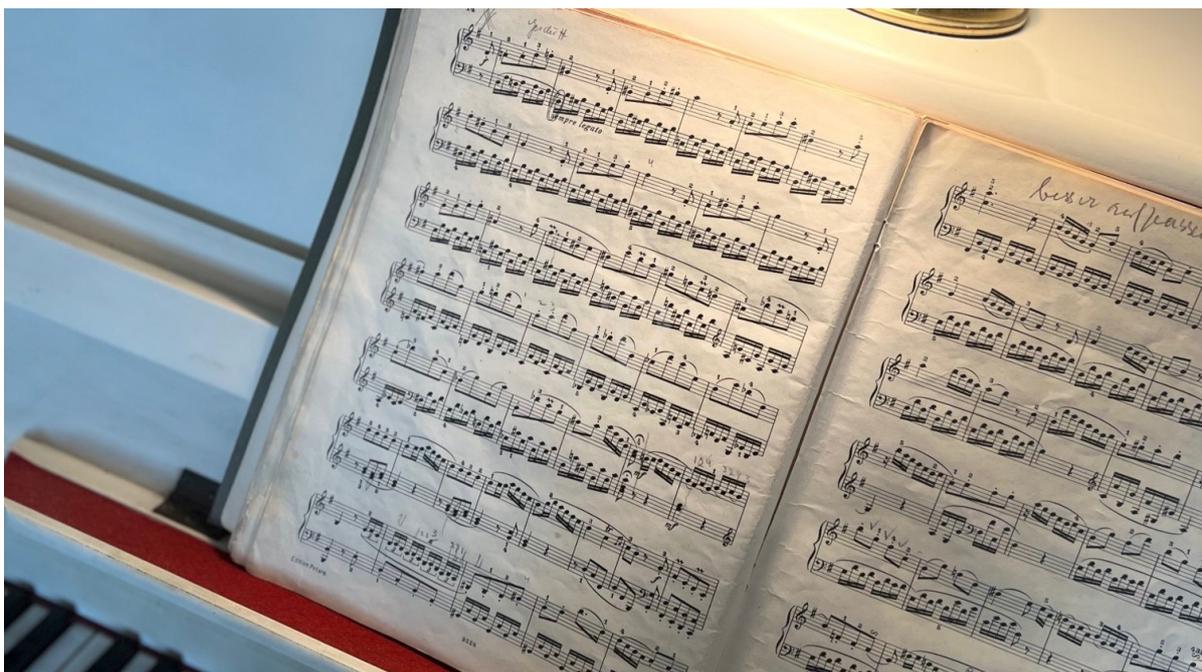
Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



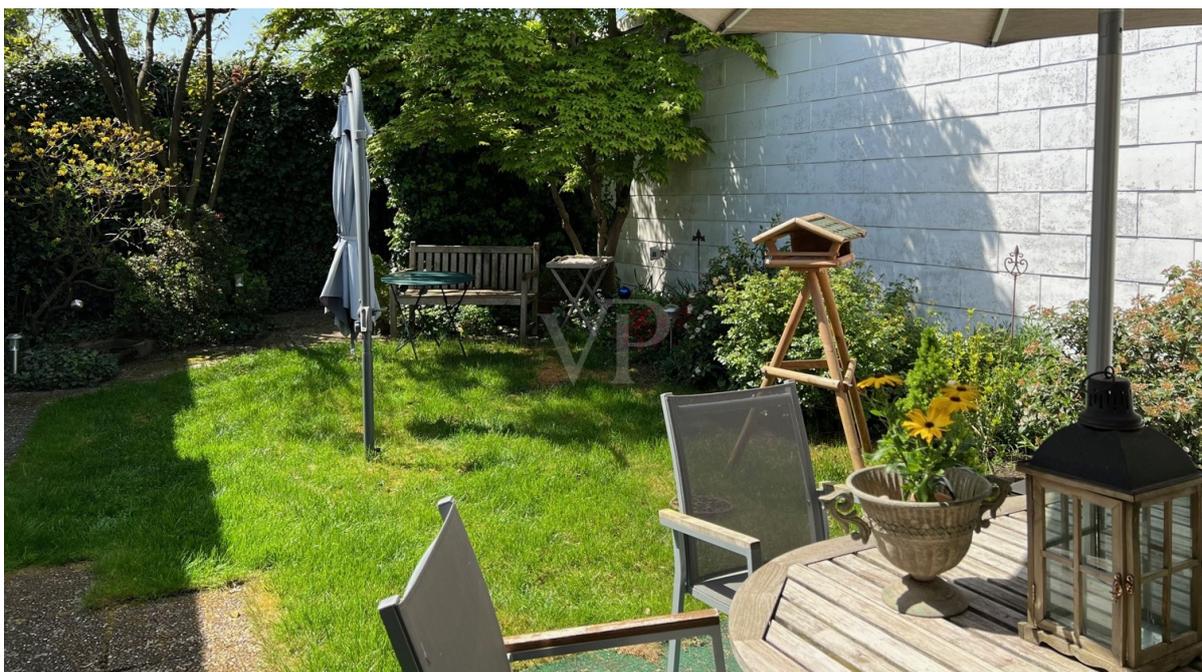
Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



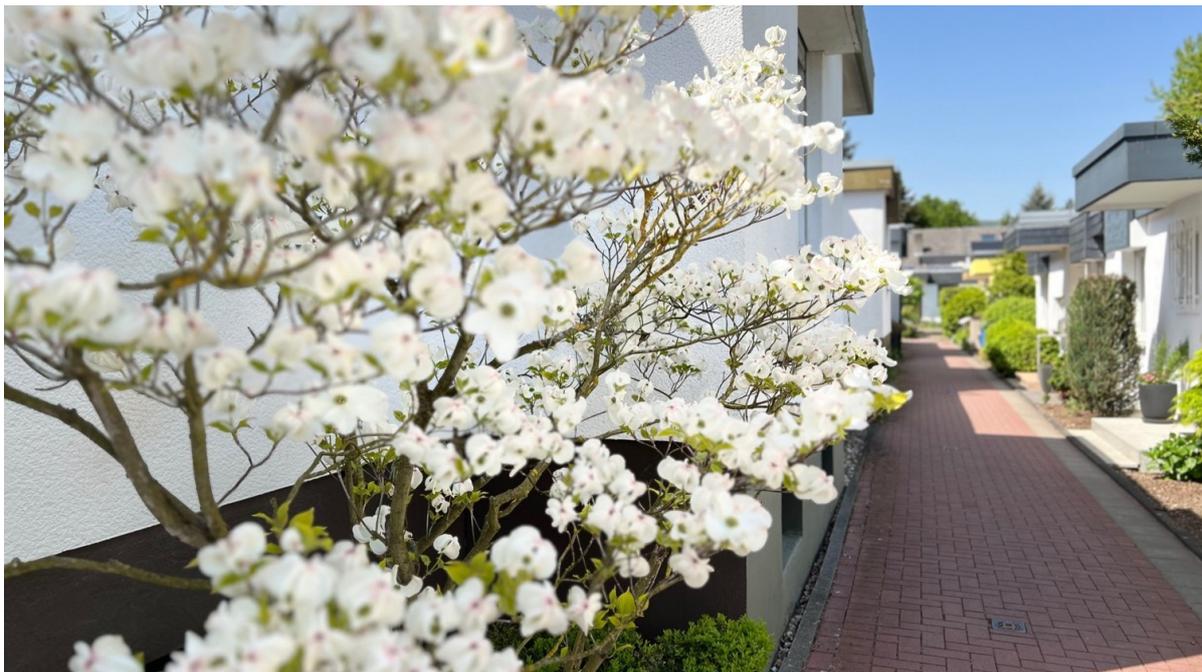
Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

A first impression

Sie suchen ein Haus mit Garten in Bad Homburg, das alle Zimmer auf einer Ebene hat? Gerne mit einem schönen Garten? Dann möchten wir Sie auf diesen gut geschnittenen Bungalow in L-Form in stadtnaher begehrter Lage mit guter Verkehrsanbindung aufmerksam machen! Das Haus ist gleichermaßen für eine Familie mit Kindern, als auch für ein Paar mit Platzbedarf ideal geeignet. Die Wohnlage ist reizvoll durch die Nähe zum Naherholungsgebiet mit Streuobstwiesen, Feldern und Spazierwegen, die sich bis nach Oberstedten und Oberursel ausdehnen. Die Innenstadt mit der belebten Fußgängerzone und Ihren Einkaufsmöglichkeiten, die Schulen, der Bahnhof und die Bad Homburger Parks sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Minuten von dem Haus entfernt. Hier wohnen Sie in einer familienfreundlichen, ruhigen Umgebung mit gepflegten Einfamilienhäusern und schönen Gärten in der Nachbarschaft. Über den Windfang betreten Sie die Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Dann schließt sich ein geräumiges Wohn- und Esszimmer an. Durch bodentiefe Fenster hat man einen schönen Blick ins Grüne. Die Innen- und Außenbereiche scheinen fließend ineinander überzugehen. Die Zimmer wirken hell und freundlich. Sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich gibt es einen direkten Zugang in den Garten. Dieser ist reizvoll angelegt. Durch die L-Form des Bungalows liegt er geschützt, so dass Sie Ihre Privatsphäre uneingeschränkt genießen können. Im Wohnzimmer ist viel Platz für gemütliche Zusammenkünfte. Der offen angrenzende Essbereich liegt praktisch und nah an der Küche. In der Küche ist eine weiße Einbauküche vorhanden. Leidenschaftliche Hobbyköche können sich noch individuell verwirklichen und eine neue Küche nach eigenen Vorstellungen planen. An einem Flur folgen die privateren Räumlichkeiten: Ein großes Elternschlafzimmer mit einem Duschbad und zwei Arbeits- oder Schlafzimmer sowie ein zweites Bad. Alle Schlafzimmer sind mit Fenstern zum Garten ausgestattet. Ein Treppenabgang führt in das Untergeschoss. Dort liegt ein geräumiger Vorraum der wohnlich gestaltet ist, ebenso wie der ausgebaute Hobbyraum mit ca. 32 m² (Nutzfläche). Hier haben Sie viel Platz zum Feiern oder für Ihre Hobbies. Ein Hauswirtschaftsraum, der die Heizung beherbergt (Fernwärme) und ein Stau- bzw. Vorratsraum runden das Raumangebot ab. Hinter dem Haus befindet sich ein Garagenhof mit einer Garage für Ihren PKW. Sprechen Sie uns gerne an, wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bald bei einer Besichtigung vorzustellen.

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Details of amenities

- Einbauküche
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Parkett im Wohn-/ Essbereich
- bodentiefe Fenster im Wohn-/ Essbereich
- Terrasse mit Markise
- Heizung mit Fernwärme
- teilunterkellert
- eingewachsener Innenhof-Garten
- Garage im angrenzendem Garagenhof

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

All about the location

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.

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 205.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24002033 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com