

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG : Luxuriöses Wohnen (möbliert) am Kurpark!

Property ID: 25002010



www.von-poll.com

RENT PRICE: 3.380 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

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

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

At a glance

Property ID	25002010	Rent price	3.380 EUR
Living Space	ca. 169 m ²	Additional costs	620 EUR
Available from	01.04.2025	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 11 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2009		
Type of parking	2 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	58.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.08.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property



Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property



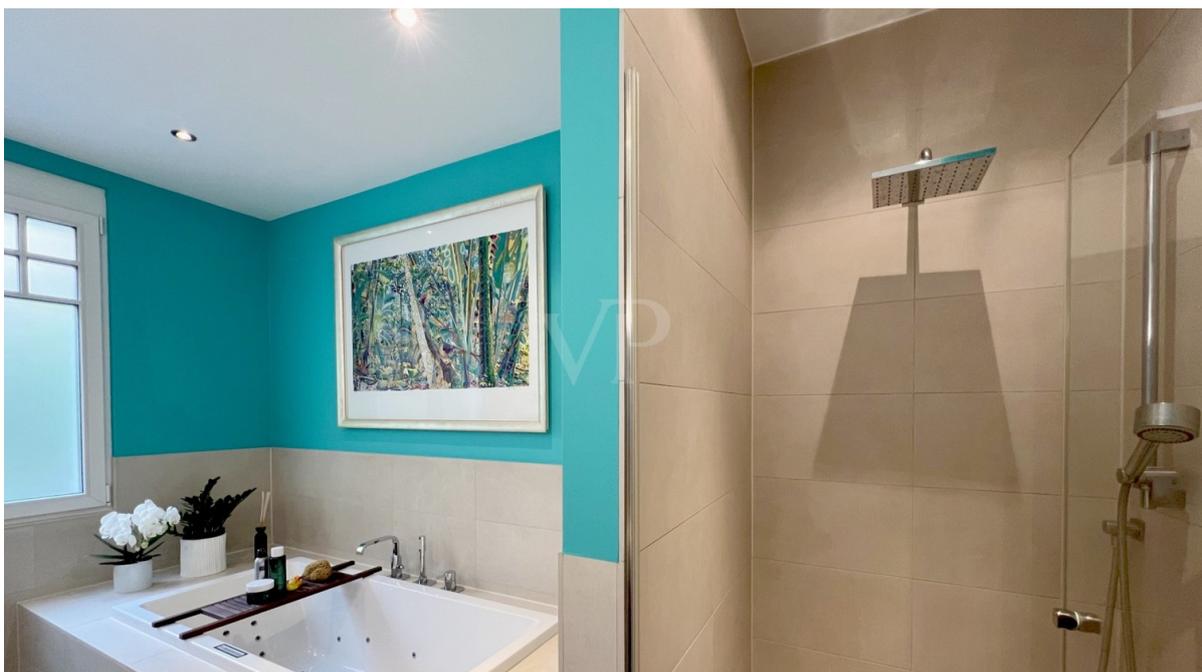
Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property



Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property



Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property



Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property

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

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
SEPT. 2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.100 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

A first impression

Diese barrierefreie und außergewöhnlich luxuriöse Mietwohnung befindet sich in einer eleganten Villa in einer der gefragtesten Lagen von Bad Homburg - am Kurpark! Die Innenstadt mit Restaurants und exklusiven Geschäften ist fußläufig zu erreichen. Zum Bahnhof gelangen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Der Flughafen befindet sich ca. 25 Auto-Minuten entfernt. Die elegante Stadtvilla mit nur fünf Wohneinheiten (gehobene ruhige Klientel) ist von einer parkartigen Außenanlage umgeben. Sie gelangen zu der Wohnung im Hochparterre über das hochwertige Granittreppenhaus ohne Treppenstufen. Ein Lift bringt Sie komfortabel ins Untergeschoss, zu dem Kellerraum, der Waschküche und in die Tiefgarage. Das geräumige Entrée begeistert sofort durch seine Großzügigkeit und eine außergewöhnliche Deckenhöhe von 2,70 m. Die luxuriöse Ausstattung entspricht in allen Details gehobenen Ansprüchen. Freuen Sie sich auf eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Details: Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen, geschmackvoll verarbeitete Naturstein Beläge in den Bädern, Sprossenfenster mit wertigen Beschlägen, Kassetten Türen, Malervlies an den Wänden, elektrische Rollläden und Fußbodenheizung. Vom Entrée aus betreten Sie den geräumigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche (ca. 60 m²) mit bodentiefen Fensterelementen und Zugang zu dem überdachten Süd-West-Balkon. Die großzügige, exklusive Markenküche in elegantem Anthrazit, welche mit hochwertigen Markengeräten vollausgestattet ist, wird leidenschaftliche Köchinnen und Köche begeistern. Vom Balkon aus blicken Sie über die geschmackvoll angelegte, weitläufige Grünanlage. Die hochwertigen Außenrollos am Balkon dienen als Wind- und Blickschutz. Der Ausblick auf die schönen Altbauvillen in der Nachbarschaft ist etwas Besonderes, ebenso wie die direkte Nähe zum Kurpark, welcher nur 100 m entfernt beginnt. Der hell und geräumige Master Bedroom mit Ankleide und Wellnessbad befindet sich durch einen kleinen Flur etwas separiert vom Wohnbereich. Das traumhafte Wellnessbad ist mit einer bodengleichen Dusche und einer luxuriösen Whirlwanne ausgestattet. Zum Arbeiten oder Schlafen stehen zwei weitere, schöne Zimmer mit einem Duschbad zur Verfügung. Ein separater Abstellraum und ein Gäste-WC runden das Raumangebot in dieser Wohnebene ab. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich außer der Waschküche und dem Fahrradraum zwei bequeme Parkplätze in der Tiefgarage zur exklusiven Nutzung. Dieses seltene Angebot entspricht allerhöchsten Ansprüchen. Die Wohnung ist möbliert mit einer Vielzahl von Schränken, Kommoden, einer eleganten Couchgarnitur und mit exklusiven Vorhängen. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen. Gerne vereinbaren wir einen Termin, um Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie vorzustellen, die ab April 2025 verfügbar ist.

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

Details of amenities

Hauseingang:

- Aufzug
- Granittreppenhaus

Wohnung Nr. 2 / Hochparterre:

- Parkett bzw. Natursteinböden
- Sprossenfenster
- elektrische Rollläden
- Kassetten Türen
- Türsprechanlage mit Kameraüberwachung
- hochwertige offene Einbauküche mit allen Geräten
- Malervlies
- Villeroy-und Boch sowie Grohe-Armaturen
- Fußbodenheizung
- Modernes Tageslichtbad
- Duschbad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Anschlüsse für Waschen und Trocknen in der Wohnung
- überdachter Balkon mit Markise und Sichtschutzrollos

Untergeschoss:

- 2 Tiefgaragenstellplätze 6 + 11 (à 100 EUR)
- allgemeine Waschküche im Untergeschoss
- allgemeiner Fahrradraum
- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung
- separater Kellerraum ca. 10 m²

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

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. 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.

Property ID: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 58.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25002010 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Stadtzentrum

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