

Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Neuwertige Wohnung mit großem Balkon und Aufzug, TG-Stellplatz

Property ID: 25002017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

At a glance

Property ID	25002017	Rent price	1.250 EUR
Living Space	ca. 71 m ²	Additional costs	250 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2022	Usable Space	ca. 4 m ²
Type of parking	1 x Garage, 80 EUR (Rent)	Equipment	Balcony

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	57.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

The property



Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

The property



Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

The property



Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

The property

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

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

A first impression

Moderne Etagenwohnung mit erstklassiger Ausstattung*** Diese ansprechende Etagenwohnung verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet großzügigen Raum zum Wohlfühlen. Die Wohnfläche von rund 70 Quadratmetern verteilt sich auf zwei helle Zimmer, die alle mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind, der im Jahr 2022 sorgfältig verlegt wurde. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, dessen Fassade und gemeinschaftliche Bereiche neuwertig erscheinen. Ein Highlight der Immobilie ist die stilvolle Küche, die durch eine offene Gestaltung besticht. Die hochwertige Küche mit modernen Geräten und großzügigen Arbeitsflächen bietet sowohl ambitionierten Hobbyköchen als auch Profis ideale Bedingungen zum Kochen und Genießen. Die Küche punktet auch mit dem durchdachten Mittelblock, der sowohl funktional als auch einladend wirkt. Das großzügige Badezimmer lädt sowohl zu einer belebenden Dusche am Morgen als auch zu einem entspannten Bad am Abend ein. Es verfügt über eine geräumige Badewanne sowie eine separate Dusche mit modernem Duschesystem. Helle Fliesen und stilvolle Armaturen runden das Bild eines modernen und funktionalen Badezimmers ab. In der gesamten Wohnung sorgen große Fenster für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten gleichzeitig einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Alle Fenster sind mit energiesparender Dreifachverglasung ausgestattet, um eine optimale Isolierung zu gewährleisten. Dazu trägt auch die moderne Dämmung der Außenwände bei, sodass diese Wohnung und das gesamte Haus dem attraktiven Energiewert von 57 kWh entspricht. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Die großzügige Tiefgarage ist mit einem modernen Zugangssystem ausgestattet, eine E-Lademöglichkeit ist am Stellplatz gegen Aufpreis möglich. Besucher haben darüber hinaus zahlreiche Parkmöglichkeiten in der nahen Umgebung. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtviertel, das mit einer guten Infrastruktur punktet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Grünflächen, die zur Erholung in der Natur einladen. Für optimalen Komfort sorgt ein Aufzug, der alle Etagen barrierefrei miteinander verbindet. Das Treppenhaus ist hell und hochwertig mit Granitböden ausgestattet und bietet dadurch einen repräsentativen Zugang zu Ihrer Wohnung. Diese moderne Etagenwohnung bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Wohnumfeld, sondern ist auch dank seiner guten Lage und optimalen Anbindung an das Stadtleben sowie die hervorragende Ausstattung der ideale Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Gesucht werden längerfristige Mieter, mit Mindestmietdauer von 2 Jahren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser besonderen Immobilie persönlich zu erleben.

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Details of amenities

- Aufzug
- offene, hochwertige Küche mit Mittelblock
- Fußbodenheizung und Parkettboden
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit Option auf E-Ladewallbox
- niedrige Energiekosten

Property ID: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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