

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Sanierung oder Neubau verwirklichen Sie Ihren Traum von Schöner Wohnen

Número de propiedad: 24002077



PRECIO DE COMPRA: 1.420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 563 m²

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

De un vistazo

Número de propiedad	24002077	Precio de compra	1.420.000 EUR
Superficie habitable	ca. 154 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1968	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	244.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.03.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad



Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

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

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Capital

MAKLER-KOMPASS
SEPT. 2023

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

IM TEST: 5.100 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











Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach einem Neuen Zuhause in Premium Lage? Dann haben wir das passende Angebot für Sie! Nähe Tannenwaldallee mit Blick auf Streuobstwiesen steht dieser Bungalow aus dem Jahr 1968 in einer ruhigen Anliegerstraße inmitten stilvoller Nachbarschaftsbebauung. Sie haben die Wahl: Sanierung oder großzügige Neubebauung. Befreit von einem Bebauungsplan können Sie hier Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen. Das Erdgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: neben einem großzügigen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Ausgang auf einen Sonnenbalkon, gibt es ein separates Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche, 2 weitere Zimmer wahlweise als Schlafzimmer oder home office, sowie ein Gäste-WC und ein zusätzliches Wannen-Duschbad. Das Gartengeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Bad und ein separates WC. Auf gleicher Ebene befindet sich der Kellerbereich mit drei separaten Räumen. Zwei Einzelgaragen gehören ebenfalls zum Angebot. Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Termin vor.

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Detalles de los servicios

- z. Teil Natursteinboden/Teppichboden
- Einbauküche
- z. Teil elektrische Rollläden
- Gäste-WC
- Wannen-Duschbad
- Wandheizung im Wohnbereich
- offener Kamin
- großzügiger Sonnenbalkon
- Markise
- sep. Grillbereich im Garten
- 2 Einzelgaragen

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 244.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com