

Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

VON POLL - BAD HOMBURG: Helle Wohnung in Zentrumsnähe mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24002062



PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

- 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: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24002062	Precio de compra	640.000 EUR
Superficie habitable	ca. 114 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Baños	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2003		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	88.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.06.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad



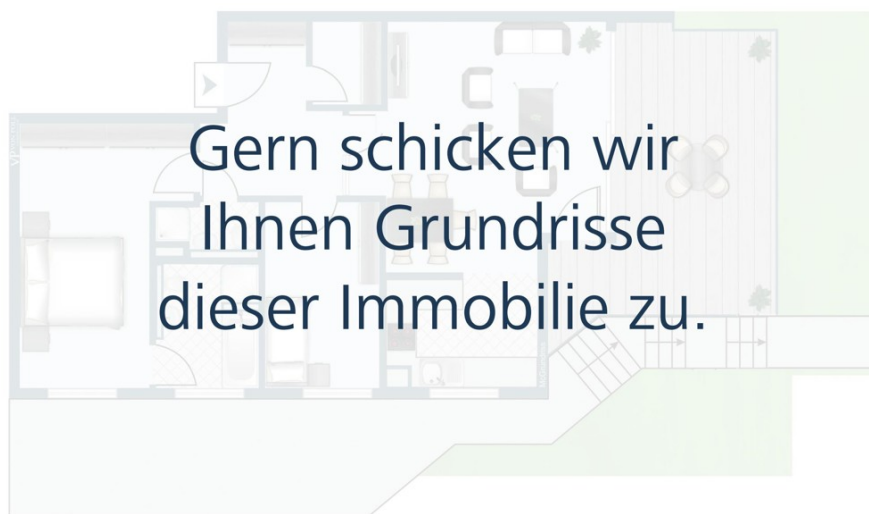
Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

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

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
Gold Partner
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
begehrteste
Zufriedener
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
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: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Una primera impresión

Sie suchen ein neues Domizil in zentrumsnaher Lage, ohne dabei die Einbußen einer Wohnung in der Innenstadt hinnehmen zu müssen? Diese teils frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in höchst begehrter Altstadtlage bietet Ihnen all das und mehr! Vom eigenen Tiefgaragenstellplatz gelangt man bequem über das Treppenhaus des sehr gepflegten Gebäudes in den ersten Stock. Hier wird man nach dem Eintreten von einer praktischen Diele nebst passendem Garderobenschrank begrüßt, unmittelbar dahinter entfaltet sich der große Wohn-/Essbereich mit seinen bodentiefen Fenstern, dem Kaminofen und Zugang zum großen, fast 20 m² umfassenden Balkon. Gleich hinter dem Wohnbereich schließt sich die luxuriös ausgestattete Einbauküche an. Geschickt eingebaute Extras und die hochwertigen Elektrogeräte lassen hier das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Ein kleiner Flur führt, vorbei am nützlichen Abstellraum, zu den großen, gut geschnittenen Schlafzimmern, von denen eines ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Das mit hochwertigen Materialien ausgestattete Badezimmer liegt unmittelbar zwischen den Schlafzimmern und verfügt über eine große Badewanne sowie eine bodengleiche Dusche. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet eine jährliche Kaltmiete von 17.400 EUR. *Einige der hier sichtbaren Bilder sind digital eingerichtet und stellen eine beispielhafte Möblierung der Räume dar.

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Detalles de los servicios

- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- nur zwei weitere Wohneinheiten im Haus
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Kaminofen
- Kellerraum
- moderner und dennoch zeitloser Schnitt

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

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: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

Número de propiedad: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

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