

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

# VON POLL - BAD HOMBURG: Moderne Doppelhaushälfte am Hardtwaldrand - Niedrigenergiehaus

CODE DU BIEN: 24002081



PRIX DE LOYER: 2.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24002081
Surface habitable	ca. 164 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	01.12.2024
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x surface libre

Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Keine Mieterprovision
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 82 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	75.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété



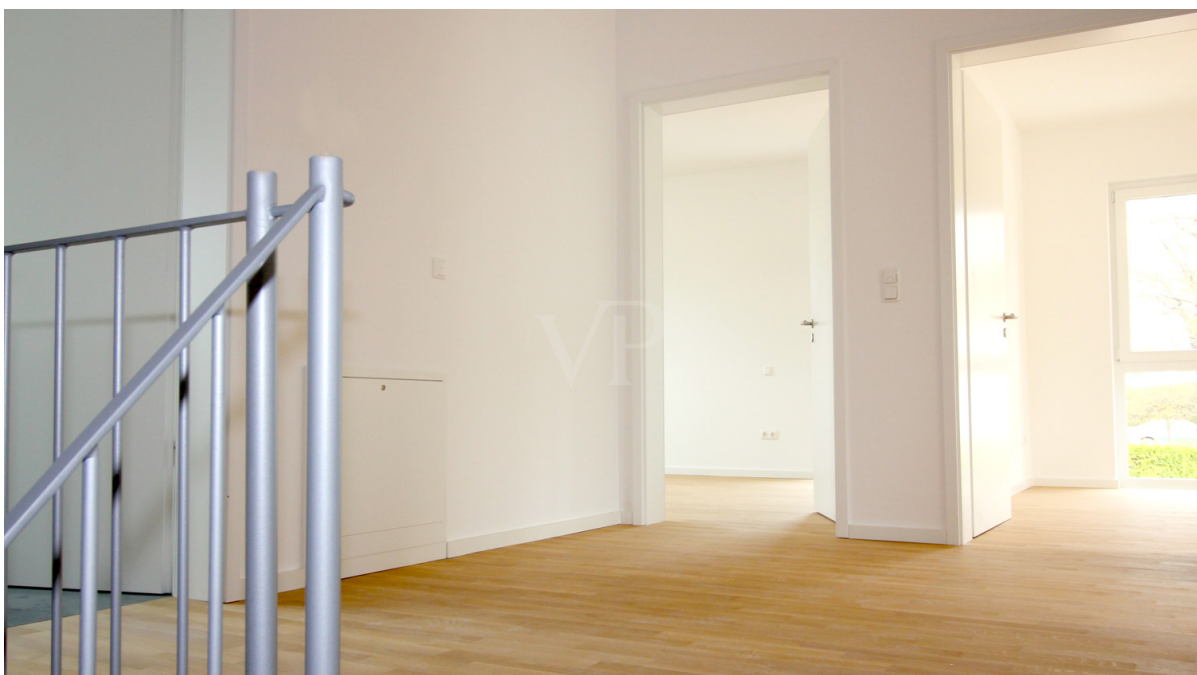
CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété





CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété



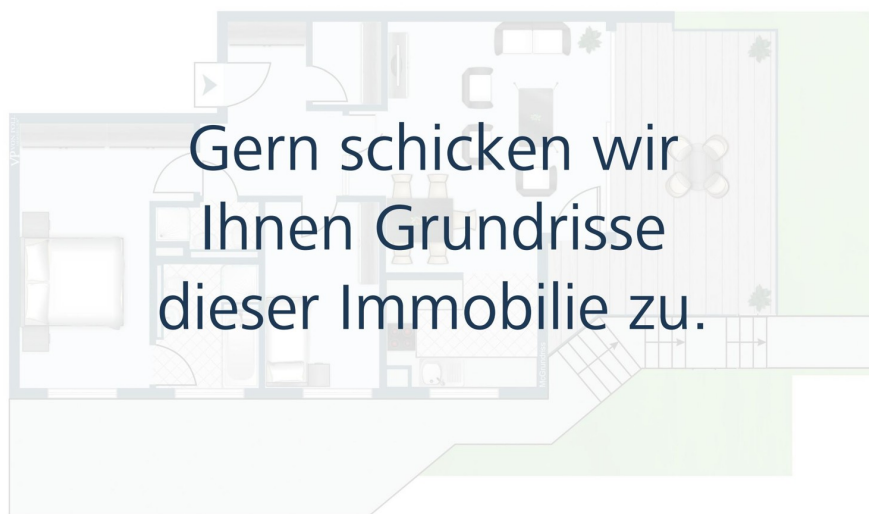
CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/bad-homburg](http://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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
SEITE 09/2023  
Top-Makler Bad Homburg  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
IM TEST: 5.100 Makler GÜLTIG BIS: 09/24

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

VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
SEITE 09/2023  
Top-Makler Bad Homburg  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
Gold Partner  
Scout24

**EXZELLENT**  
Deutschlands  
begehrteste  
Zufriedenester  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEKRA**  
AUSGEZEICHNET  
AUSZEICHNUNG  
Stefan Koch

## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Une première impression

Modernes Wohnen am Rande des Hardtwalds! Eine familiengerechte Doppelhaushälfte wurde hier im Jahr 2017 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Raumaufteilung und Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen. Es bietet neben dem hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und bis zu 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern sowie einem großzügigen, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzbereich im Untergeschoss, auch der größeren Familie ansprechenden Lebensraum. Ein großer Parkplatz neben dem Haus bietet Platz für bis zu zwei Autos. Genießen Sie den Bad Homburger Hardtwald oder das Kirdorfer Feld in unmittelbarer Umgebung für Ihre Freizeitaktivitäten. Über eine gute Busanbindung erreichen Sie die Innenstadt und den Bad Homburger Bahnhof. Fußläufig finden Sie im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf alle Dinge des täglichen Bedarfs.

**CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Détails des commodités

- Niedrigenergiehaus mit Solarthermie zur Warmwassererzeugung als Heizungsunterstützung
- moderne Einbauküche in weiß-grau
- Fußbodenheizung
- 2,70 m Deckenhöhe, breite Türen
- Kabelanschluss
- zentrale Steuerung für Rollläden im EG
- hochwertige Böden in Vollholz-Eiche oder grauen, großflächigen Fliesen
- Hobbyraum
- Terrasse
- 2 Stellplätze für PKWs
- die Innenaufnahmen sind nicht aktuell, sondern stammen aus der Zeit des Erstbezugs im Jahr 2017

**CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 75.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

CODE DU BIEN: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)