

Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Dachmaisonettewohnung in stilvoller Villa mit Loggia und Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 24002083



PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,21 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

- 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: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24002083
Surface habitable	ca. 83,21 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	06.11.2024
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	459.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

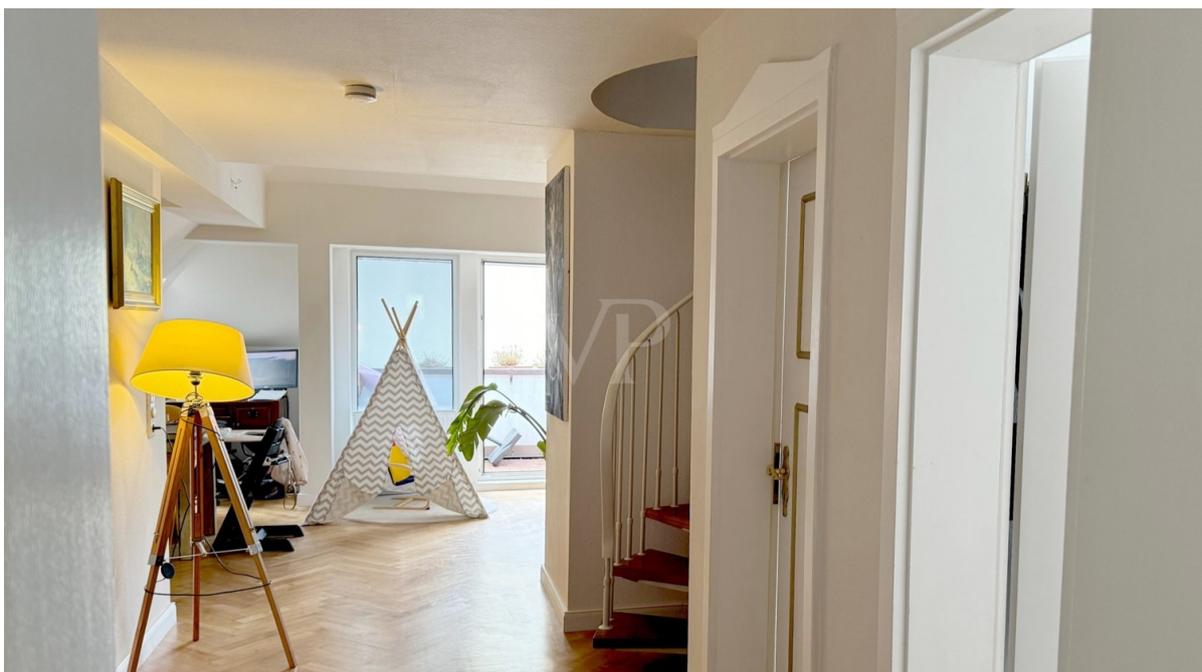
CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	179.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2030	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1925

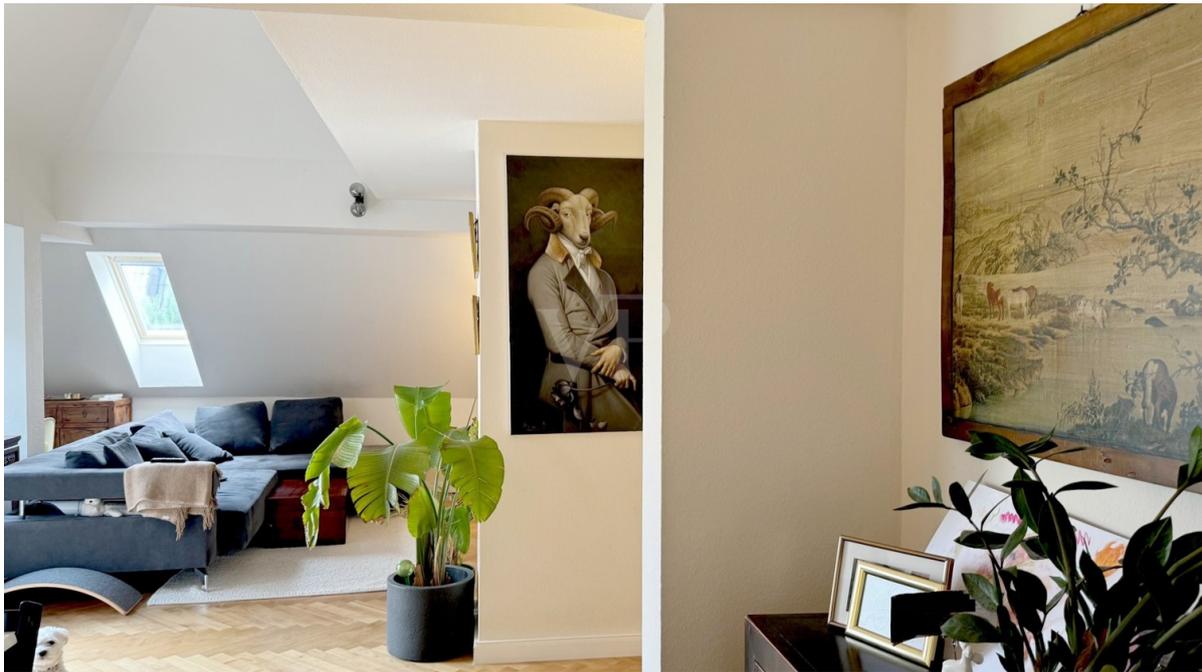
CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

La propriété



Capital
Auszeichnung
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24
SEIT 2015

**DEUTSCHLANDS
BESTES
ARBEITGEBER**
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

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Une première impression

Diese charmante Dach-Maisonettewohnung befindet sich in einer stilvollen Altbau-Villa aus dem Baujahr 1925 mit nur drei Parteien in beliebter Wohnlage. Altbauflair mit Stil, wohin man schaut: Über ein wunderschönes Holztreppenhaus gelangen Sie zur Wohnung in der zweiten Etage. Vom großzügigen Wohn-/Essbereich - vor ca. 4 Jahren neu mit hochwertigem Kirschparkett ausgelegt - betreten Sie die uneinsehbare Loggia auf der sonnigen Südseite des Hauses. Das lichtdurchflutete Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und einem Doppelwaschtisch wird Sie genauso begeistern wie die Wohnküche, in der Sie bequem einen Esstisch für die kleine Familie unterbringen können. Zwei weitere vollwertige Räume sind als Schlaf-/Gäste- oder Kinderzimmer nutzbar, und ein Gäste-WC komplettiert diese Etage mit viel Privatsphäre. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den ausgebauten Galeriebereich: Momentan ist hier ein großzügiges Home Office untergebracht. Aber auch viele andere Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Spielecke, Yoga-Raum etc.) bieten sich an. Ein großer und heller Abstellraum im Untergeschoß gehört ebenso wie der Parkplatz in der Tiefgarage zu diesem Angebot. Das Gemeinschaftseigentum wurde vor einigen Jahren umfassend modernisiert; dabei wurde die Fassade überarbeitet und ein Gemeinschaftsgarten neu gestaltet. Insgesamt eine ideale Umgebung für ein anspruchsvolles Domizil mit hervorragender Infrastruktur: In weniger als 6 Minuten sind Sie mit dem Fahrrad im Herzen der Kurstadt Bad Homburg oder in einem herrlichen Naturschutzgebiet mit Wanderwegen bis zum Feldberg. Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu können.

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Détails des commodités

- Einbauküche E-Geräte Siemens/AEG
- Echtholzparkett (Kirsche)
- Galerie/Spitzboden
- helles Tageslichtbad mit Dusche/Badewanne
- Gäste WC
- Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 179.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24002083 - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com