

Bad Homburg – Nähe Tannenwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Top gepflegter Atriumbungalow mit zwei Einzelgaragen in Bad Homburg

???????? ?????: 24002024



???? ?????: 720.000 EUR • ??????: ca. 118 m² • ?????: 5 • ????? ??: 298 m²

??????? ???????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ??? ??????

???????? ??????????	24002024	????? ???????	720.000 EUR
????????????	ca. 118 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3		
????????????	1	????? ??????????????	2014
????? ??????????????	1975	????????? ??????????????	????????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ?????????	????????????????????? ??????	ca. 41 m ²
		????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

????????????? ???????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	??????? ???????	242.30 kWh/m²a
?????????????	10.03.2034	???????????	
???????????????????		?????????????	G
??????? ???		???????????????	
????? ????????????	????????? ???????	???????????	
	???????????		

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????



???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????



???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????



???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????



??????? ???????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ????????



???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
SEPT. 2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.100 Makler GÜLTIG BIS: 30.24

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

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

??? ?????? ???????????

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1975 verfügt sich über eine Grundstücksfläche von etwa 298 m² in sehr ruhiger Wohnlage. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Ein Badezimmer, eine abgeschlossene und eingerichtete Küche sowie ein separater Essplatz mit Blick in den idyllischen Atriumhof runden das Raumangebot ab. Im Jahr 2014 wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung der Dachisolierung, die Neugestaltung der Fassade sowie der Einbau neuer Fenster. Auch das Eingangstürelement wurde 2012 erneuert und die Terrasse wurde teilweise mit Glas überdacht. Die Terrasse wurde zudem im Jahr 2010 neu gefliest, um einen gemütlichen Außenbereich zu schaffen. Das Haus wurde mit einer guten Ausstattungsqualität versehen und bietet einen Hobbyraum, der zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Zwei Einzelgaragen sowie zwei Stellplätze sorgen für ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge. Die Lage des Bungalows ist ideal für Familien, die in einer ruhigen Umgebung leben möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Die Ausstattung des Hauses bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie in einem fast einzugsfertigen Zustand, die für eine Familie mit Platzbedarf ideal ist. Der Bungalow bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause einzurichten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses gepflegten Hauses zu überzeugen.

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

????????????????? ??? ??????????

- gepflegte Einbauküche
- Hobbyraum zum Wohnen ausgebaut
- zwei Einzelgaragen
- zwei Stellplätze
- Innenhof teilweise mit Glas überdacht

??????? ???????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 24002024 - 61350 Bad Homburg – Nähe Tannenwald

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com