

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

???????? ??????????: 24002081



???? ??????????: 2.850 EUR • ??????????: ca. 164 m² • ??????????: 5.5 • ????????? ?????: 340 m²

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

?? ??? ??????

???????? ??????????	24002081
????????????	ca. 164 m ²
????? ??????	???????????????? ?????
????????????? ???	01.12.2024
?????????	5.5
????????????? ??? ??????????	4
??????????	2
????? ?????????????	2016
????? ?????????????	2 x ????????????? ????? ?????????????

??????	
????????????	Keine Mieterprovision
????????? ?????????????	???????
????????????????????	ca. 82 m ²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	75.30 kWh/m ² a
???????????????	03.09.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	C
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

?? ?????????



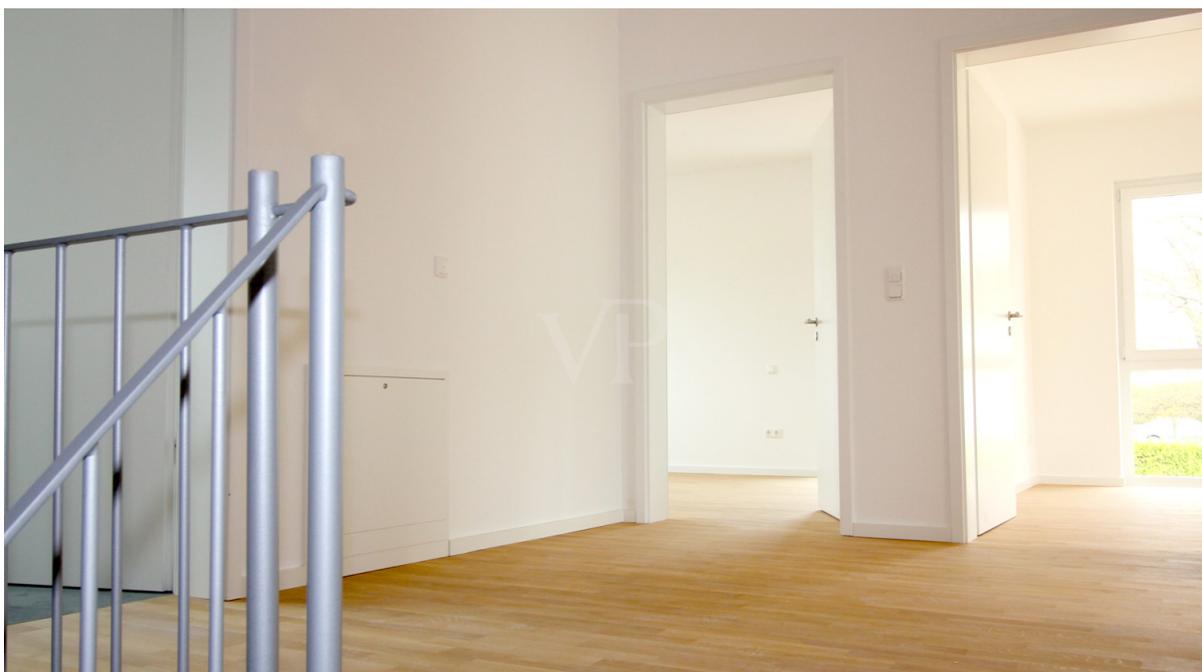
????????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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



????????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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



???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

?? ?????????



???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

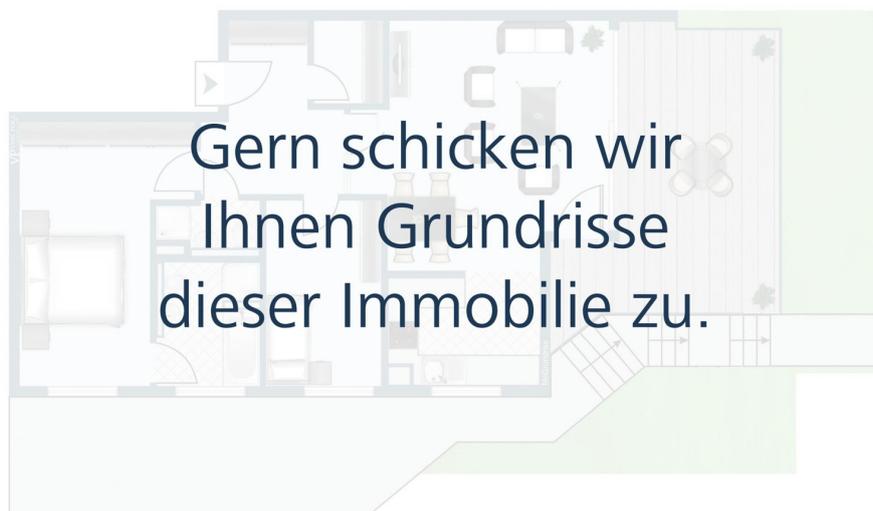
?? ?????????



???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

?? ?????????

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

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

??????? ???????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Modernes Wohnen am Rande des Hardtwaldts! 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.

??????? ???????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

- 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

??????? ???????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

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.

??????? ???????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 75.30 kWh/(m²*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.

???????? ??????????: 24002081 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

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

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com