

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

VON POLL - BAD HOMBURG: Einzugsbereites Familiendomizil mit großem Grundstück in Bestlage

VP azonosító: 24002097



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 4.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 213 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.551 m²

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Áttekintés

VP azonosító	24002097
Hasznos lakótér	ca. 213 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1957
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Bérelti díj	4.900 EUR
További költségek	250 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.09.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



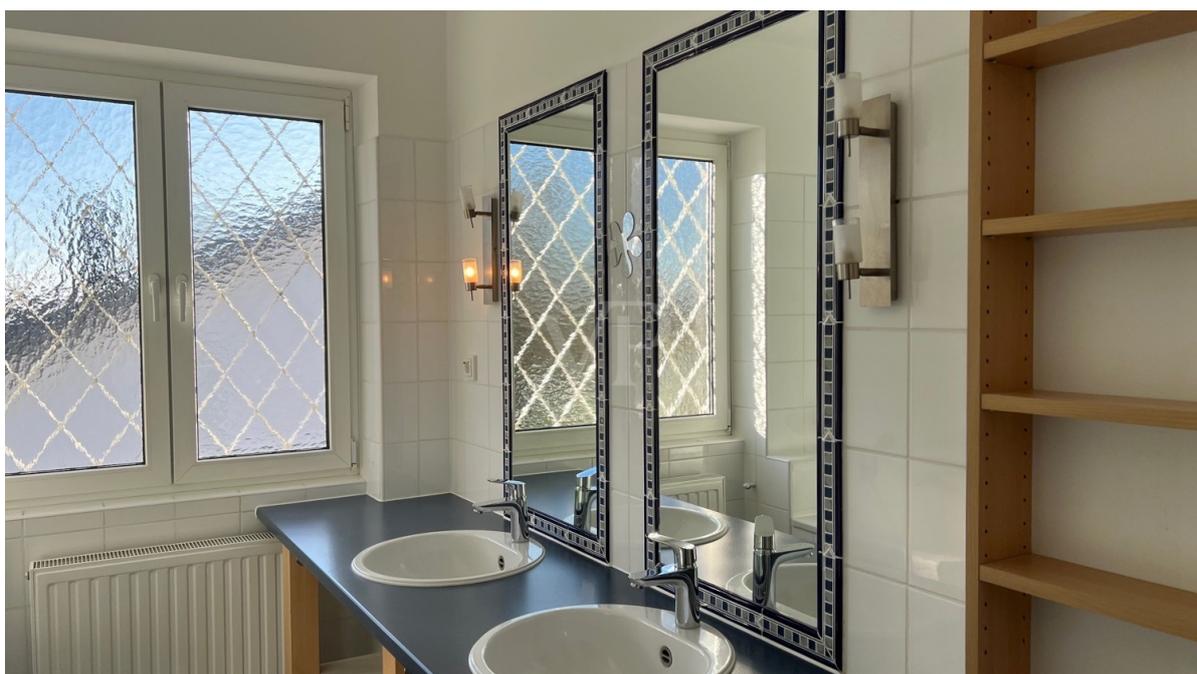
VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



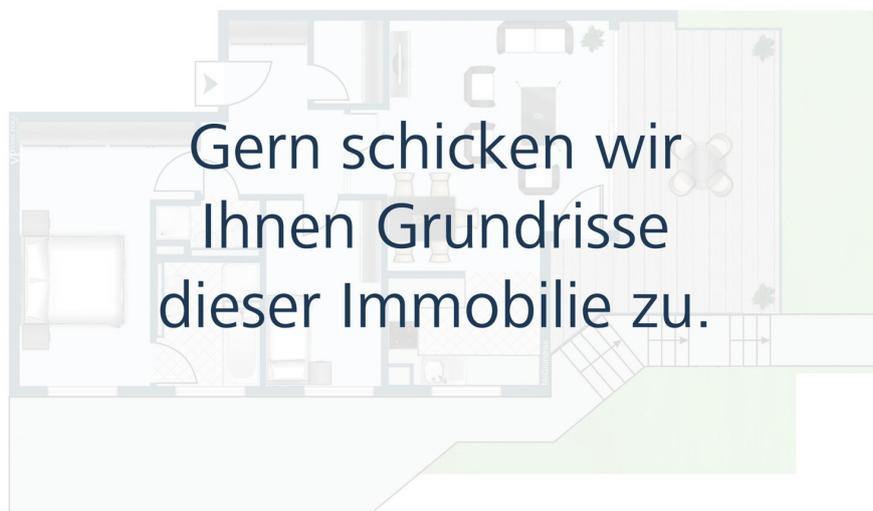
VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Capital

MAKLER-KOMPASS
SEPT. 2023

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

IM TEST: 5.100 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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











Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az els? benyomás

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem großen sonnenverwöhnten Grundstück (mit ca. 1.500 m²) in repräsentativer Bestlage von Bad Homburg - an der Ellerhöhe! In nur ca. 10 Minuten zu Fuß gelangen Sie in den Kurpark, zu den Schulen und in die Innenstadt. Mit dem Pkw erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt in ca. 25 Minuten, den Flughafen Frankfurt in ca. 30 Minuten. Das vollunterkellerte Haus mit ca. 213 m² Wohnfläche und ca. 113 m² Nutzfläche, präsentiert sich lichtdurchflutet und gut geschnitten auf zwei großzügigen Wohnetagen. Im Erdgeschoss wird Sie die moderne Küche begeistern. Die Wohn- und Esszimmer verfügen über einen großartigen Blick in den Garten. Natursteinböden und Parkett sorgen für ein elegantes Ambiente. An kalten Tagen genießen Sie bei einem prasselnden Feuer gemütliche Stunden am Kamin! Im Obergeschoss stehen Ihnen ein großzügiges Elternschlafzimmer drei Kinderzimmer und ein Ankleideraum zur Verfügung. Zwei Tageslicht-Bäder, und ein Gäste-WC sorgen für Privatsphäre und Komfort. Ein überdachter Balkon zur Gartenseite erlaubt zu jeder Witterung den Aufenthalt im Freien! Der Ausblick in den eigenen Garten und die Nachbargärten ist aussergewöhnlich! Die gute Raumaufteilung, die geschmackvollen Details und die traumhaften Ausblicke, machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Im Untergeschoss befinden sich mehrere Räume, die zur hauswirtschaftlichen Nutzung, für die Heizung und als Stauräume vorgesehen sind. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Doppelgarage, die viel Platz für Ihre Fahrzeuge bietet. Vereinbaren Sie gerne zeitnah einen Termin zur Besichtigung. Es erwartet Sie eine Immobilie, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre exklusive schöne Ausstattung überzeugt. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Részletes felszereltség

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Renoviert und Einzugsbereit
- Großes Grundstück mit angelegtem Garten
- Helle Wohnbereiche
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss, Ankleide mit Einbauten
- Kamin zur Holzbefeurung
- Viele Fensterelemente
- Neue, moderne Einbauküche mit exklusiven Geräten
- Neu aufgearbeiteter Parkettboden im Erdgeschoss, im Obergeschoss Parkett und Designboden in Holzoptik
- Zwei Tageslichtbäder, eines mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Große überdachte Terrasse
- Überdachter Balkon
- Voll unterkellert, viel Staufläche im Untergeschoss
- Öl-Brennwert-Heizung, BJ 2015
- Doppelgarage mit Stellplätzen davor

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 152.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com