

Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Neuwertige Wohnung mit großem Balkon und Aufzug, TG-Stellplatz

VP azonosító: 25002017



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Áttekintés

VP azonosító	25002017
Hasznos lakótér	ca. 71 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.250 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.04.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	57.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Capital

MAKLER-KOMPASS
HERF 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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Az els? benyomás

Moderne Etagenwohnung mit erstklassiger Ausstattung*** Diese ansprechende Etagenwohnung verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet großzügigen Raum zum Wohlfühlen. Die Wohnfläche von rund 70 Quadratmetern verteilt sich auf zwei helle Zimmer, die alle mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind, der im Jahr 2022 sorgfältig verlegt wurde. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, dessen Fassade und gemeinschaftliche Bereiche neuwertig erscheinen. Ein Highlight der Immobilie ist die stilvolle Küche, die durch eine offene Gestaltung besticht. Die hochwertige Küche mit modernen Geräten und großzügigen Arbeitsflächen bietet sowohl ambitionierten Hobbyköchen als auch Profis ideale Bedingungen zum Kochen und Genießen. Die Küche punktet auch mit dem durchdachten Mittelblock, der sowohl funktional als auch einladend wirkt. Das großzügige Badezimmer lädt sowohl zu einer belebenden Dusche am Morgen als auch zu einem entspannten Bad am Abend ein. Es verfügt über eine geräumige Badewanne sowie eine separate Dusche mit modernem Duschesystem. Helle Fliesen und stilvolle Armaturen runden das Bild eines modernen und funktionalen Badezimmers ab. In der gesamten Wohnung sorgen große Fenster für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten gleichzeitig einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Alle Fenster sind mit energiesparender Dreifachverglasung ausgestattet, um eine optimale Isolierung zu gewährleisten. Dazu trägt auch die moderne Dämmung der Außenwände bei, sodass diese Wohnung und das gesamte Haus dem attraktivem Energiewert von 57 kWh entspricht. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Die großzügige Tiefgarage ist mit einem modernen Zugangssystem ausgestattet, eine E-Lademöglichkeit ist am Stellplatz gegen Aufpreis möglich. Besucher haben darüber hinaus zahlreiche Parkmöglichkeiten in der nahen Umgebung. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtviertel, das mit einer guten Infrastruktur punktet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Grünflächen, die zur Erholung in der Natur einladen. Für optimalen Komfort sorgt ein Aufzug, der alle Etagen barrierefrei miteinander verbindet. Das Treppenhaus ist hell und hochwertig mit Granitböden ausgestattet und bietet dadurch einen repräsentativen Zugang zu Ihrer Wohnung. Diese moderne Etagenwohnung bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Wohnumfeld, sondern ist auch dank seiner guten Lage und optimalen Anbindung an das Stadtleben sowie die hervorragende Ausstattung der ideale Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Gesucht werden längerfristige Mieter, mit Mindestmietdauer von 2 Jahren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser besonderen Immobilie persönlich zu erleben.

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

Részletes felszereltség

- Aufzug
- offene, hochwertige Küche mit Mittelblock
- Fußbodenheizung und Parkettboden
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit Option auf E-Ladewallbox
- niedrige Energiekosten

VP azonosító: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 57.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.
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: 25002017 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Erlenbach

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