

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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

CODICE OGGETTO: 24002097



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 4.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.551 m²

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24002097	Prezzo d'affitto	4.900 EUR
Superficie netta	ca. 213 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Casa unifamiliare
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1957	Superficie lorda	ca. 113 m ²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	152.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2026	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



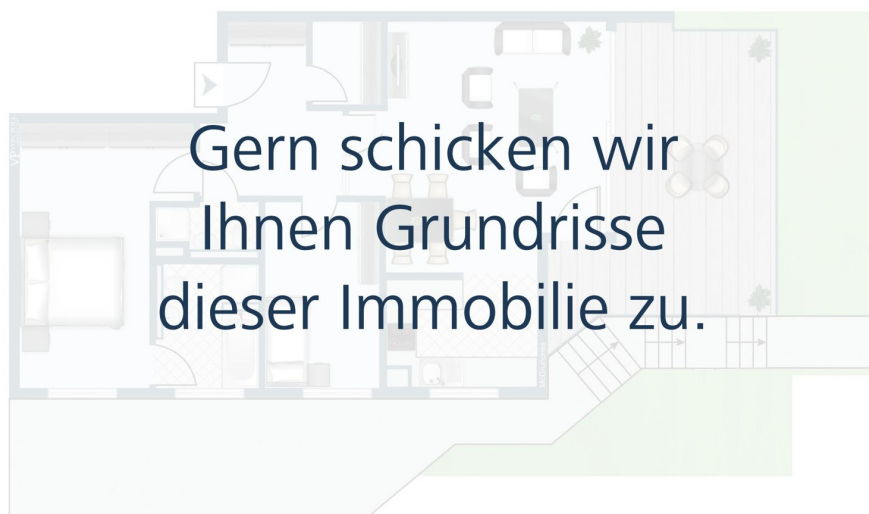
CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HERF 2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 5.100 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

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HERF 2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

VP
VON POLL
IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24

**Deutschlands
begehrteste
Zufriedenste**
VON POLL IMMOBILIEN

**Auszeichnung
Stefan Koch**
DEKRA

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Dettagli dei servizi

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Renoviert und Einzugsbereit
- Großes Grundstück mit angelegtem Garten
- Helle Wohnbereiche
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss, Ankleide mit Einbauten
- Kamin zur Holzbefuerung
- 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

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24002097 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com