

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

# VON POLL - BAD HOMBURG: Sanierung oder Neubau verwirklichen Sie Ihren Traum von Schöner Wohnen

*CODICE OGGETTO: 24002077*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 563 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

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

CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24002077
Superficie netta	ca. 154 m <sup>2</sup>
Vani	6
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	244.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà





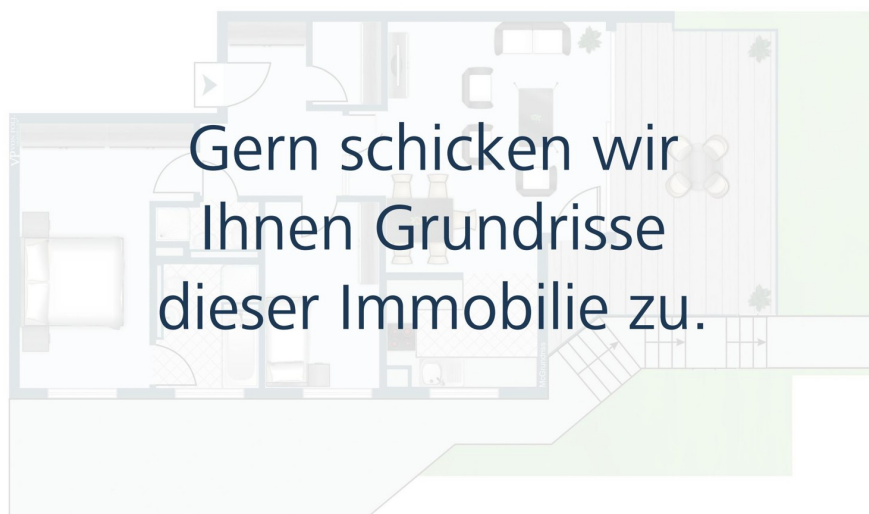
CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com/bad-homburg](http://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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## La proprietà

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

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











## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



**CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald**

## Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einem Neuen Zuhause in Premium Lage? Dann haben wir das passende Angebot für Sie! Nähe Tannenwaldallee mit Blick auf Streuobstwiesen steht dieser Bungalow aus dem Jahr 1968 in einer ruhigen Anliegerstraße inmitten stilvoller Nachbarschaftsbebauung. Sie haben die Wahl: Sanierung oder großzügige Neubebauung. Befreit von einem Bebauungsplan können Sie hier Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen. Das Erdgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: neben einem großzügigen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Ausgang auf einen Sonnenbalkon, gibt es ein separates Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche, 2 weitere Zimmer wahlweise als Schlafzimmer oder home office, sowie ein Gäste-WC und ein zusätzliches Wannen-Duschbad. Das Gartengeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Bad und ein separates WC. Auf gleicher Ebene befindet sich der Kellerbereich mit drei separaten Räumen. Zwei Einzelgaragen gehören ebenfalls zum Angebot. Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Termin vor.

**CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald**

## Dettagli dei servizi

- z. Teil Natursteinboden/Teppichboden
- Einbauküche
- z. Teil elektrische Rollläden
- Gäste-WC
- Wannen-Duschbad
- Wandheizung im Wohnbereich
- offener Kamin
- großzügiger Sonnenbalkon
- Markise
- sep. Grillbereich im Garten
- 2 Einzelgaragen



**CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald**

## 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: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 244.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.



CODICE OGGETTO: 24002077 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Tannenwald

## 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)