

Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

VON POLL - BAD HOMBURG: Hochwertig ausgestattete Etagenwohnung in begehrter Altstadtlage

Número da propriedade: 24002062



PREÇO DE COMPRA: 689.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24002062
Área	ca. 114 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	689.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	88.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.06.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



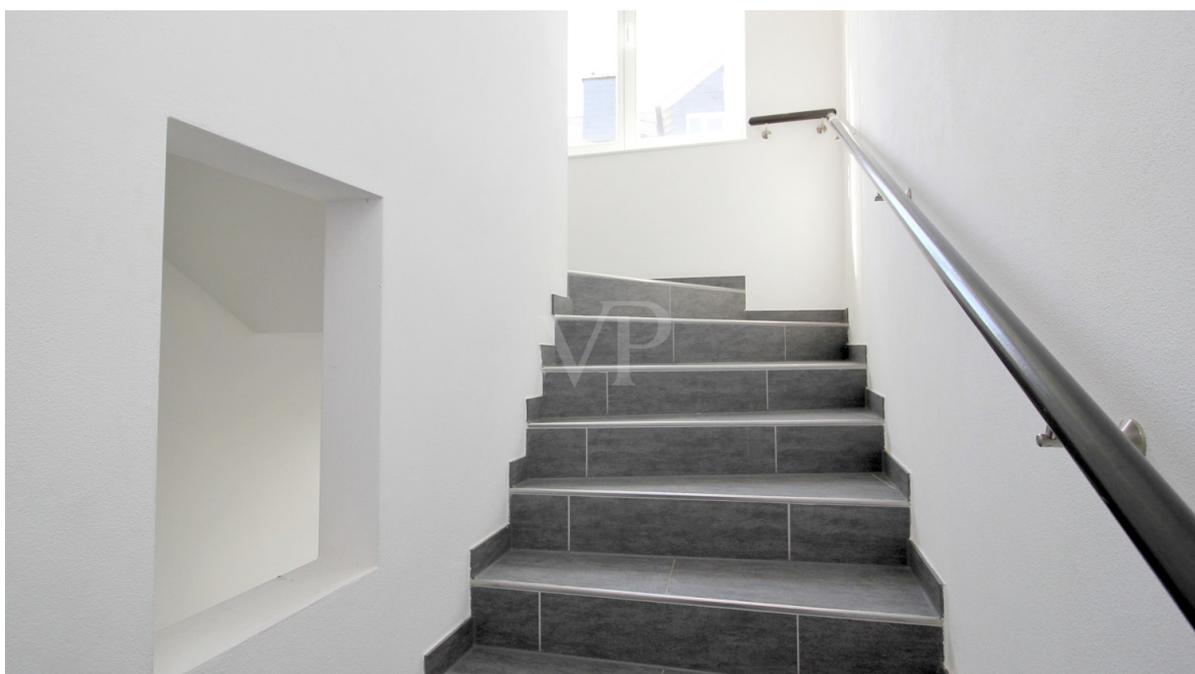
Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

O imóvel



Capital
Auszeichnung
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewertete
Arbeitgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA

Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Uma primeira impressão

Sie suchen ein neues Domizil in zentrumsnaher Lage, ohne dabei die Einbußen einer Wohnung in der Innenstadt hinnehmen zu müssen? Diese teils frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in höchst begehrter Altstadtlage bietet Ihnen all das und mehr! Vom eigenen Tiefgaragenstellplatz gelangt man bequem über das Treppenhaus des sehr gepflegten Gebäudes in den ersten Stock. Hier wird man nach dem Eintreten von einer praktischen Diele nebst passendem Garderobenschrank begrüßt, unmittelbar dahinter entfaltet sich der große Wohn-/Essbereich mit seinen bodentiefen Fenstern, dem Kaminofen und Zugang zum großen, fast 20 m² umfassenden Balkon. Gleich hinter dem Wohnbereich schließt sich die luxuriös ausgestattete Einbauküche an. Geschickt eingebaute Extras und die hochwertigen Elektrogeräte lassen hier das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Ein kleiner Flur führt, vorbei am nützlichen Abstellraum, zu den großen, gut geschnittenen Schlafzimmern, von denen eines ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Das mit hochwertigen Materialien ausgestattete Badezimmer liegt unmittelbar zwischen den Schlafzimmern und verfügt über eine große Badewanne sowie eine bodengleiche Dusche. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet eine jährliche Kaltmiete von 17.400 EUR. *Einige der hier sichtbaren Bilder sind digital eingerichtet und stellen eine beispielhafte Möblierung der Räume dar.

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Detalhes do equipamento

- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- nur zwei weitere Wohneinheiten im Haus
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Kaminofen
- Kellerraum
- moderner und dennoch zeitloser Schnitt

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

Número da propriedade: 24002062 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Altstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com