Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Exclusive 4,5 Zimmerwohnung im Stadtzentrum, mit zwei Garagenplätzen.

Número de propiedad: 24002079

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 143 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

De un vistazo

Número de propiedad	24002079
Superficie habitable	ca. 143 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	780.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	151.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

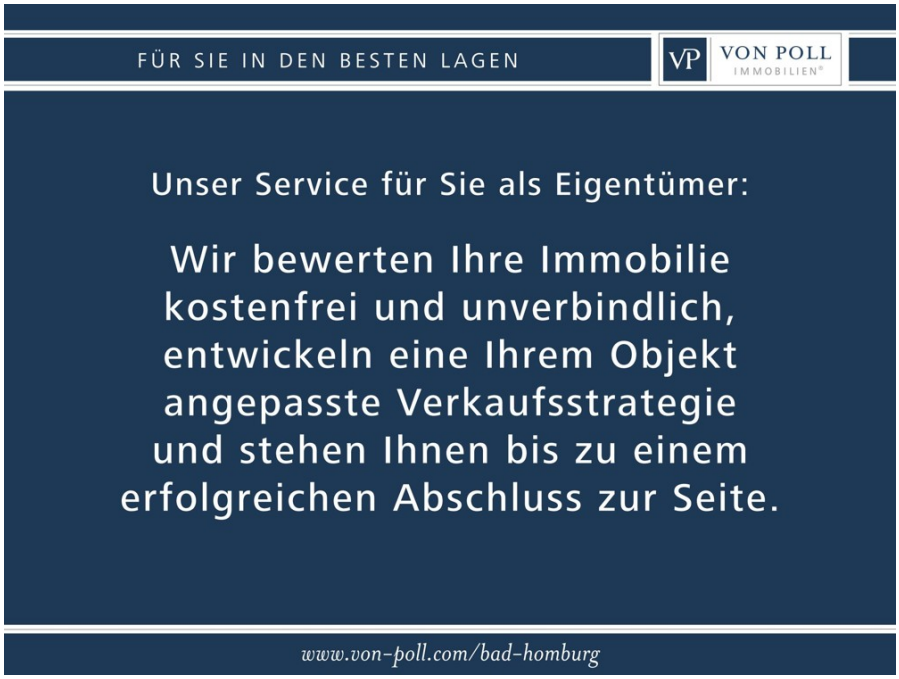
La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad



Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propiedad

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

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Una primera impresión

Dieser ca. 143 m² große Wohntraum befindet sich in direkter Zentrumslage in zweiter Reihe. Von hier aus ist fußläufig die vielfältige Infrastruktur erreichbar. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage, besticht durch einen sehr großzügigen Grundriss und sorgt für ein modernes, luftiges Wohnambiente. Die großen Fensterfronten in den Wohn- und Schlafräumen durchfluten die Räume mit viel Licht. Auf vier Balkonen in verschiedenen Himmelsrichtungen lassen sich erholsame Stunden im Freien genießen. Der repräsentative, offene Wohn-Essbereich mit Kamin und der modernen Einbauküche wird hohen Wohnansprüchen gerecht. Mit zwei Bädern und bis zu drei Schlafzimmern stellt diese Immobilie, auch für eine Familie mit Kind, durchaus eine Alternative zu einem Haus dar. Durch den vorhandenen Glasfaseranschluss bieten sich hier optimale Homeoffice Voraussetzungen. Der Einbau einer neuen Hybridheizung (Gas und Wärmepumpe) ist für dieses Jahr vorgesehen. Ursprünglich bestand die Wohneinheit aus zwei getrennten Wohnungen. Mit sehr geringem Aufwand ist jederzeit ein Rückbau darstellbar. So kann beispielsweise eine Wohnung bewohnt und durch die andere Mieteinnahmen generiert werden. Für den Freiberufler wird auf diese Weise Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich. Diese außergewöhnliche Immobilie ist zur Verwirklichung unterschiedlicher Wohnkonzepte geeignet. Ein weiteres Highlight ist die Verfügbarkeit von zwei Garagenplätzen, ein dritter kann optional dazu erworben werden, was mitten in der Stadt als Luxus zu bezeichnen ist. Diese gepflegte Liegenschaft mit nur fünf Parteien kann bald Ihr neues Zuhause werden. Lassen Sie sich bei einer ausführlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Detalles de los servicios

- zwei zusammengelegte Wohnungen
- 4 Balkone
- großzügiger lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- geöltes, hochwertiges Eichenvollholzparkett
- moderne, exklusive Einbauküche mit Markengeräten
- Kamin
- programierbare elektrische Rolläden
- atmungsaktiver, biologischer Feinputz in den Räumen
- zwei Bäder
- insgesamt 4,5 Zimmer
- Einbauschränke (Schlafzimmer, 2 Garderoben)
- Glasfaseranschluss
- zwei Markisen, eine davon elektrisch
- ein großer Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- zwei Garagenplätze
- zwei Holzschober
- im Hausgeld von 980 Euro sind 250 Euro Rücklagen enthalten

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Todo sobre la ubicación

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. Den weitläufigen, schön angelegten Kurpark, eine große Auswahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nahverkehrsstationen erreicht man fußläufig in wenigen Minuten. 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. 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 de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com