Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Stilvolle Wohnung, ca.143 m² (auch teilbar) mit Kamin und 2 Garagenplätzen

CODE DU BIEN: 24002079

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24002079
Surface habitable	ca. 143 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1993
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	749.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	151.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

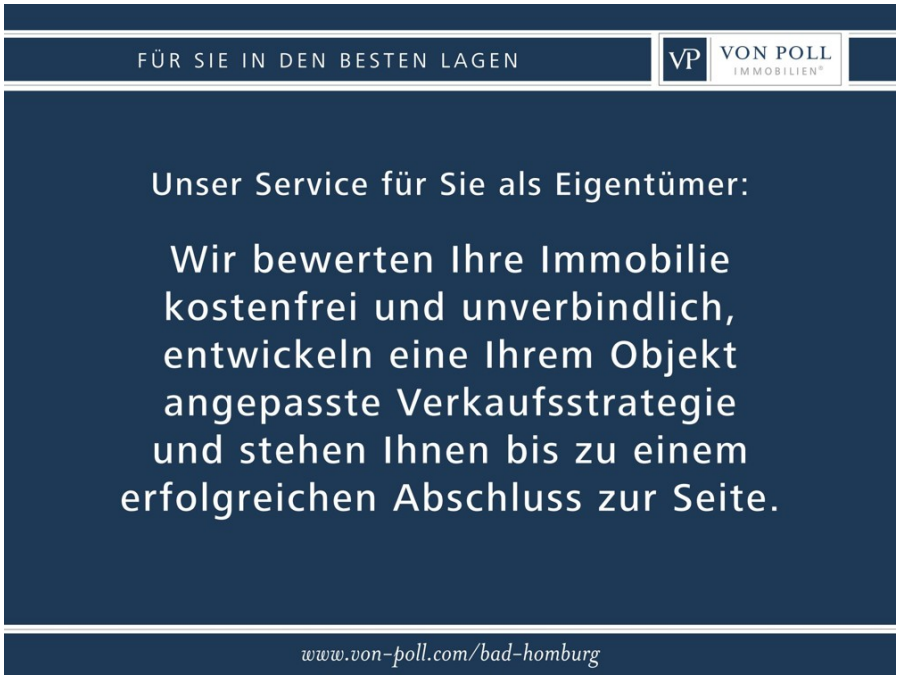
La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La propriété

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

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Une première impression

Gemütlich und stilvoll Wohnen ist das Motto. Hier residiert man auf ca. 143 m² Wohnfläche im Stadtzentrum in zweiter Reihe. Die vielfältige Infrastruktur ist fußläufig 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 ist die Wohnung auch für eine Familie mit Kind gut aufgestellt.
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 (Durchgang wieder schließen und evtl.eine zweite Küche einbauen).ist der Rückbau nahezu erledigt, was die Immobilie auch für Kapitalanleger äußerst interessant macht.
Durch die flexible Nutzbarkeit sind diverse Wohnkonzepte möglich.
So kann beispielsweise eine Wohnung bewohnt und durch die andere können Mieteinnahmen generiert werden. Für den Freiberufler wird Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich. Sogar Mehrgenerationen-Wohnen ist denkbar.

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 ist sofort verfügbar und kann Ihr neues Zuhause werden, eingebettet in einer wunderschönen Taunusstadt mit all Ihren Vorzügen.
Lassen Sie sich bei einer ausführlichen Besichtigung von dieser Immobilie begeistern und überzeugen.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24002079 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com