Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

VON POLL - BAD HOMBURG: Modernes Familyhome - am Kirdorfer Feld!

CODICE OGGETTO: 25002006

PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 499 m^2

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25002006
Superficie netta	ca. 178 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	143.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

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

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

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Una prima impressione

Das schöne Einfamilienhaus mit außergewöhnlicher Architektur präsentiert sich modern und gepflegt in einer begehrten Familien-Wohnlage von Bad Homburg.

Über den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gästetoilette, gelangen Sie zum geräumigen Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für gemeinsame Stunden zum Essen, Feiern oder Entspannen mit Freunden oder der Familie, auch in großer Runde. Viele teilweise bodentiefe Fenster geben den Blick frei in den schönen Garten. Ein Kaminofen (Grundofen) im tieferliegenden Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre! Die Terrasse in den Garten lädt zum Relaxen ein. Eine Küche mit allen Markengeräten wird kleine und große Küchenchefs begeistern. Die Küche könnte auf Wunsch in den Wohnbereich geöffnet werden, um einen Küchenblock zu installieren.

Im Obergeschoss liegen drei bis vier Schlafzimmer an einer Diele. Drei Zimmer haben Zugang zu zwei Balkonen. Ein großzügiges helles Bad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche steht Ihnen zur Verfügung. Ein Zimmer kann als Homeoffice vorgesehen werden.

Die besondere Architektur des Hauses mit praktischen Nischen für Schrankeinbauten schafft viele Stauräume. Verglaste Erker öffnen tolle Ausblicke in die Landschaft.

Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet, Kirdorfer Feld zählt zu den schönsten und wertvollsten Naherholungsgebieten in Bad Homburg. Hier zu wohnen heißt, täglich Neues zu entdecken. Erkunden Sie mit Ihrer Familie die Umgebung mit seltenen Tier- und Pflanzenarten in Ihrer direkten Nachbarschaft Unbezahlbar: genießen Sie täglich die frische gesunde Taunusluft!

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss befindet sich ein Einliegerbereich mit Zugang zu einer intimen Terrasse mit Gartenhaus. Eine Küche und ein Duschbad machen den Einliegerbereich, der auch einen Außenzugang hat, zu einer autarken Einheit. Weitere Räume sind im Untergeschoss wie folgt vorhanden: ein Heizungs- und Wasch- und Trockenraum und zwei Vorrats- oder Stauräume. Direkt am Haus bietet eine Garage Platz für Ihren PKW. Auf dem Stellplatz davor, kann auch ein Fahrzeug abgestellt werden.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung in diesem sehr gemütlichen, einzugsbereitem Familienwohnhaus ein.

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Dettagli dei servizi

- Einbauküche mit elektrischen Markengeräten
- Kaminofen (Grundofen)
- Terracottaböden im Erdgeschoss; Parkett im Obergeschoss und Laminat im Untergeschoss
- Gästetoilette
- zwei Balkone im 1. OG
- zwei Terrassen im Garten EG
- eine Terrasse mit Gartenhaus im UG / Einliegerbereich
- Tageslichtbad 1 mit Dusche und Badewanne
- Bad 2 mit Dusche im UG / Einliegerbereich
- voll unterkellert
- Gasbrennwertheizug Bj 2010
- Solarthermie
- eingewachsener Garten mit Terrasse
- Garage am Haus
- ein Außenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 143.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25002006 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Partner di contatto

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

Stefan Koch

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com