Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

VON POLL - BAD HOMBURG: Vermietete Dachgeschosswohnung mit Südbalkon und Stellplatz

Objektnummer: 25002003

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 88 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25002003
Wohnfläche	ca. 88 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.02.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche verteilt auf drei helle Zimmer in einer der gefragtesten Wohngegenden.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur mit ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe. Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit Helligkeit und einer angenehmen Atmosphäre – dank der Südwest-Ausrichtung des Balkons genießen Sie hier Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden.

Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen sorgt für ein warmes, wohnliches Ambiente. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die nicht nur für optimalen Sicht- und Sonnenschutz sorgen, sondern auch die Sicherheit erhöhen.

Die tolle Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum bietet reichlich Stauraum und Platz für eine funktionale Küchenzeile.

Ein eigener Stellplatz im Wert von 8.000 Euro sowie ein Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Optional kann gegen Aufpreis ein großzügiger Hobbyraum mit eigenem Bad und Küche erworben werden – eine ideale Erweiterung für zusätzliche Wohn- oder Arbeitsfläche. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße, dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Kindergärten und die Grundschule sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso das Kaiserin-Friedrich-Gymnasium. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal – Die U-Bahn nach Frankfurt und fast alle Buslinien sind nur wenige Schritte entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Rollläden
- Zentralheizung
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Gegensprechanlage
- Glasfaser
- Kellerraum
- Stellplatz

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Alles zum Standort

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, sowie ein 9– und 16-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25002003 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com