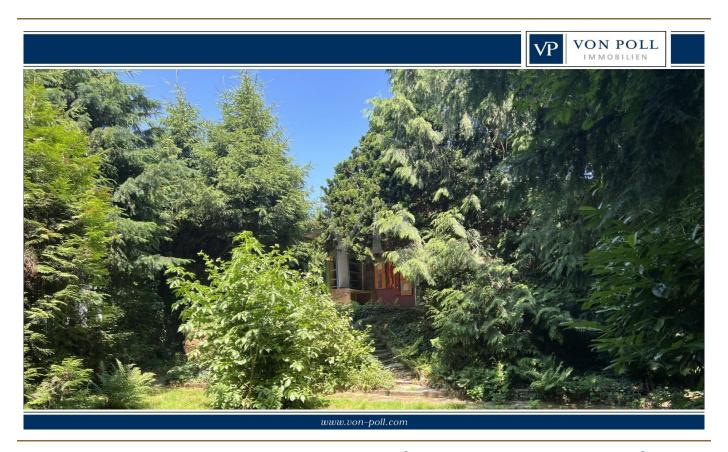


Bad Homburg - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Zentrales romantisches Stadthaus mit großem Potential!

VP azonosító: 25002007



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 804 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25002007
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Szobák	3.5
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1956
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	790.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 108 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energetikai tanúsítvány	
295.10 kWh/m²a	
Н	
1956	



Az ingatlan







Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

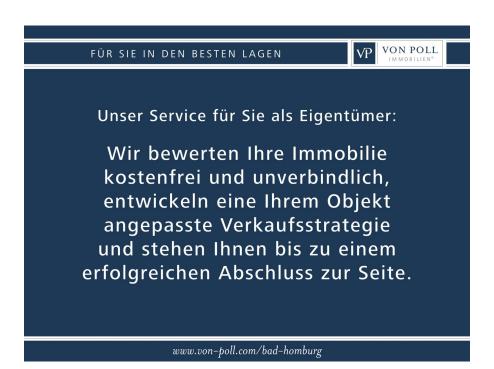
VP VON POLL

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg



Az ingatlan









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



Az ingatlan





Az elso benyomás

Nah zur Stadtmitte, den Schulen und dem herrlichen Schlosspark sowie dem kleinen Tannenwald, liegt diese künstlerisch gestaltete Immobilie im Dornröschenschlaf und wartet auf kreative Paare oder Familien, die sie in Ihr Zuhause verwandeln!

Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und auch heute noch zeitgemäß. Nach dem Eingangsbereich schließt sich ein offener großzügiger Essbereich an. Vis á vis liegt direkt die Küche. Das Wohnzimmer ist ca. 35 qm groß und bietet einen tollen Ausblick auf die überdachte Aussenterrasse und den verträumten Garten mit wildromantischen Plätzen. Seitlich am Haus gibt es die Möglichkeit Hühner oder Kleintiere zu halten.

Ein Flur führt in die privaten Räume. Zwei Schlafzimmer befinden sich hier, ein größeres für die Eltern mit integrierter Ankleide und ein schönes Kinderschlafzimmer oder alternativ Arbeitszimmer. Ein separates WC und ein Bad mit Tageslicht liegen jeweils neben den Schlafzimmern.

Das Haus ist vollunterkellert, im Untergeschoss des Hauses wurde neben den hauswirtschaftlichen Räumen für Waschen- und Trocknen und Heizung auch ein großer Raum für vielfältige Nutzungen geplant. Dieser kann als Büro, als Werkraum oder für Hobbies vorgesehen werden.

Eine Garage vor dem Haus und ein Stellplatz daneben komplettieren dieses spannende Angebot.

Die charmante Immobilie wird durch eine umfassende Sanierung, bei der Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen können, zu einem einzigartigen Schmuckstück mit Charakter werden.

Eine Neubebauung des schönen Grundstücks ist in dieser gefragten Innenstadtlage jedoch auch eine Überlegung wert. Die bauliche Ausnutzung ist attraktiv. Der Bebauungsplan 65 B gibt dazu folgende Parameter an: Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6, offene Bauweise.

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, würden wir Sie gerne einladen, dieses freistehende Haus mit wildromantisch verwunschenem Garten in zentraler, aber sehr ruhiger, familiärer Innenstadtlage live kennenzulernen.



Részletes felszereltség

- gute Raumaufteilung
- vollunterkellert
- zwei Untergeschossräume wohnlich nutzbar
- Wohnzimmer mit ca. 35 m²
- in wenigen Minuten zu Fuss in die Innenstadt, Schulen, Schlosspark
- Garage
- Stellplatz
- Ausbaureserve nach Bplan vorhanden
- eingewachsener Garten mit vielen Kunstobjekten
- Möglichkeit zur Kleintierhaltung
- Ölheizung, BJ 2005



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 295.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980 E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com