Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: 3-room apartment with design flexibility

Property ID: 25002079



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71.92 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

At a glance

Property ID	25002079
Living Space	ca. 71.92 m²
Floor	1
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Condition of property	Gutted
Equipment	Balcony

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.10.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	136.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

A first impression

This 3-room apartment, built in 1980, offers approximately 71.92 m² of living space and provides an ideal foundation for realizing your individual living dreams. Being gutted, it offers you the unique opportunity to furnish and design the property according to your own wishes. The apartment is located on the first floor of a well-maintained multi-family building with only 7 units. The layout impresses with its functional floor plan. You will find three well-proportioned rooms that can be flexibly configured as a living room, bedroom, study, or children's room, for example. The shower room has natural light. The entrance area offers ample space for your wardrobe. The apartment includes a separate cellar storage room, providing additional storage space. A laundry room and bicycle storage room are also located in the basement and are available for communal use by the residents. The availability of a parking space and a garage is a particularly noteworthy feature. A special advantage of this apartment is its location: Numerous shops for daily needs are located in the immediate vicinity, allowing you to conveniently and quickly take care of all your errands. Excellent public transport connections and various amenities such as schools, kindergartens, and doctors are readily available, contributing to a pleasant daily life. With this apartment, you'll acquire a property that not only offers a new home but also provides space for creative ideas and personal living dreams. See for yourself the possibilities and arrange a no-obligation viewing appointment. We look forward to hearing from you and are happy to answer any further questions or provide additional information.

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Details of amenities

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

All about the location

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.

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com