Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG : Appartement 3 pièces avec une grande flexibilité d'aménagement

CODE DU BIEN: 25002079



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71.92 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002079
Surface habitable	ca. 71.92 m²
Etage	1
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
État de la propriété	Vidé
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.10.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	136.3 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Une première impression

Cet appartement de 3 pièces, construit en 1980, offre environ 71,92 m² de surface habitable et constitue un point de départ idéal pour réaliser vos projets d'aménagement. Entièrement rénové, il vous offre l'opportunité unique de le meubler et de le décorer selon vos envies. Situé au premier étage d'un immeuble de 7 appartements bien entretenu, cet appartement séduit par son agencement fonctionnel. Vous y trouverez trois pièces aux proportions harmonieuses, modulables à souhait en salon, chambre, bureau ou chambre d'enfant, par exemple. La salle de douche bénéficie d'une belle luminosité naturelle. L'entrée offre un espace généreux pour votre dressing. L'appartement comprend également une cave séparée, offrant un espace de rangement supplémentaire. Une buanderie et un local à vélos sont également situés au sous-sol et accessibles aux résidents. Enfin, la présence d'une place de parking et d'un garage est un atout majeur. L'un des atouts majeurs de cet appartement est son emplacement : de nombreux commerces de proximité se trouvent à deux pas, vous permettant de faire vos courses rapidement et facilement. D'excellentes liaisons de transports en commun et diverses commodités telles que des écoles, des crèches et des cabinets médicaux sont facilement accessibles, contribuant à un quotidien agréable. Cet appartement vous offre bien plus qu'un simple chez-vous : un espace propice à la créativité et à la réalisation de vos projets. Venez découvrir son potentiel et prenez rendez-vous pour une visite sans engagement. Nous serons ravis de vous renseigner et de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Détails des commodités

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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.

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.

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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