Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: appartamento di 3 locali con flessibilità di progettazione

Codice oggetto: 25002079



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71.92 m^2 • VANI: 3

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

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

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002079
Superficie netta	ca. 71.92 m²
Piano	1
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Svuotato
Caratteristiche	Balcone

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

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	136.3 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

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

Una prima impressione

Questo appartamento di 3 locali, costruito nel 1980, offre circa 71,92 m² di superficie abitabile e rappresenta la base ideale per realizzare i vostri sogni abitativi. Essendo stato completamente ristrutturato, offre l'opportunità unica di arredare e progettare l'immobile secondo i vostri desideri. L'appartamento si trova al primo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto con sole 7 unità. La disposizione interna colpisce per la sua planimetria funzionale. Troverete tre stanze ben proporzionate che possono essere configurate in modo flessibile, ad esempio come soggiorno, camera da letto, studio o cameretta dei bambini. Il bagno con doccia è illuminato da luce naturale. L'ingresso offre ampio spazio per il guardaroba. L'appartamento comprende una cantina separata, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una lavanderia e un deposito per biciclette si trovano anche nel seminterrato, a disposizione degli inquilini per uso comune. La disponibilità di un posto auto e di un garage è una caratteristica particolarmente degna di nota. Un vantaggio particolare di questo appartamento è la sua posizione: numerosi negozi per le necessità quotidiane si trovano nelle immediate vicinanze, permettendovi di sbrigare tutte le vostre commissioni in modo comodo e veloce. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e vari servizi come scuole, asili e medici sono facilmente disponibili, contribuendo a una piacevole vita quotidiana. Con questo appartamento, acquisterete un immobile che non solo offre una nuova casa, ma offre anche spazio per idee creative e sogni abitativi personali. Verificate di persona le possibilità e fissate un appuntamento per una visita senza impegno. Non vediamo l'ora di sentirvi e saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda o fornirvi ulteriori informazioni.

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

Dettagli dei servizi

Wohnflächenberechnung nach DIN 277, 2002

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

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: 25002079 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ulteriori informazioni

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.

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

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