Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG: Großzügiges Wohnen mit zwei Balkonen in naturnaher Taunuslage

Objektnummer: 26002014



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26002014
Wohnfläche	ca. 130 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	99.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com



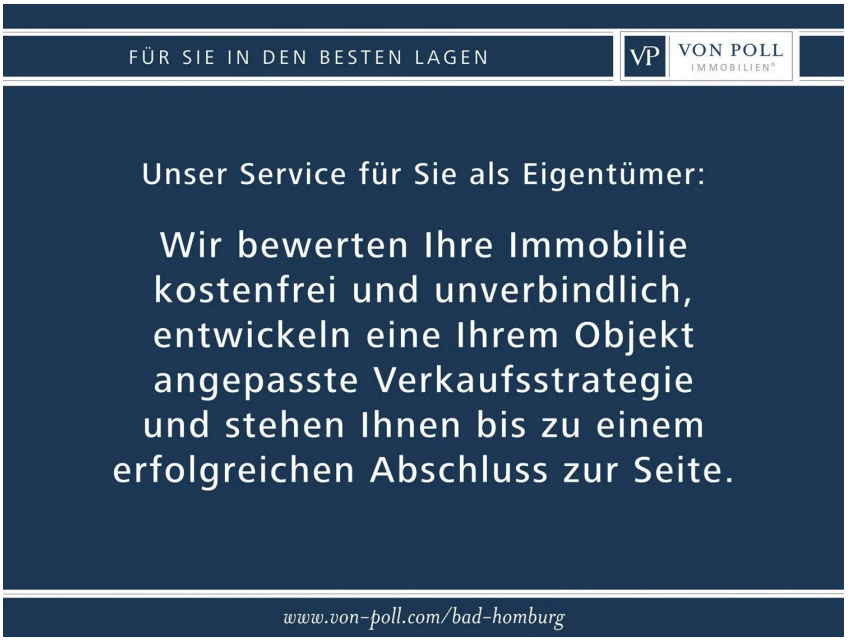
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: T.: 06172 - 680 980

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ein erster Eindruck

Großzügiges Wohnen mit viel Freiraum in naturnaher Lage

Wer großzügige Räume, eine ruhige Wohnlage und viel Platz im Freien zu schätzen weiß, findet hier ein Zuhause mit besonderen Qualitäten. Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im Bad Homburger Stadtteil Dornholzhausen überzeugt insbesondere durch ihre großzügige Wohnfläche, die durchdachte Raumaufteilung und gleich zwei weitläufige, terrassenartige Balkone.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in bevorzugter, familienfreundlicher Umgebung am Taunus. Die naturnahe Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen – gleichzeitig ist die Bad Homburger Innenstadt gut erreichbar.

Viel Platz für individuelle Wohnideen

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die den Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen übersichtlich miteinander verbindet. Mittelpunkt der Wohnung ist der über 34 m² große Wohn- und Essbereich. Dank seiner angenehmen Größe lässt er sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Raum für unterschiedliche Wohn- und Einrichtungskonzepte.

Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Balkone mit ca. 32 m² und ca. 12 m² Fläche. Sie erweitern den Wohnbereich auf besonders angenehme Weise und bieten viel Platz für Sitzgruppen, Pflanzen oder einen eigenen Außenbereich zum Entspannen. Durch die südliche bzw. nordwestliche Ausrichtung können Sie je nach Tageszeit unterschiedliche Sonnenstunden genießen.

Großzügige Schlafbereiche und zwei Bäder

Die drei Schlafzimmer bieten viel Raum und Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei dieser Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zu jeweils einem der Balkone und profitieren damit von einer besonderen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das dritte Zimmer lässt sich je nach persönlichem Bedarf beispielsweise als Esszimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Badezimmer. Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, das zweite verfügt über eine Dusche. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und bietet einen funktionalen

Bereich für die tägliche Nutzung.

Praktische Nebenflächen und Tiefgarage

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Im Untergeschoss der Wohnanlage stehen den Bewohnern darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet damit die Möglichkeit, die eigenen Wohnvorstellungen ohne lange Wartezeit umzusetzen.

Ein Zuhause mit viel Platz, zwei großzügigen Außenbereichen und der besonderen Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu Bad Homburg.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort vorzustellen.

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- Masterbad mit Wanne und 2 Waschbecken
- Gäste-Bad mit Dusche
- Einbauschrank
- 2 Balkone (ca. 32 m² und ca. 6 m²)
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Alles zum Standort

Natur und Stadtnähe in perfekter Balance.

Dieser Stadtteil im Nordwesten von Bad Homburg bietet ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld. Er liegt am Taunusrand und dem beliebten Herzberg sowie dem nahe gelegenen, renommierten Golfclub Bad Homburg. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern beginnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür. So lädt beispielsweise auch ein Spaziergang zum Römerkastell Saalburg ein. Gleichzeitig erreichen Sie fußläufig Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das sehr gut ausgebaute Bad Homburger Stadtbusliniennetz. Die Anbindung über die Bundesstraße B 456 an die Autobahnen A661 und A5 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Frankfurt, zum Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gefragtesten 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.

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.

Objektnummer: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Sonstige Angaben

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: 26002014 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

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