Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

VON POLL - BAD HOMBURG : Kreative Köpfe gesucht: 3-4 Zimmer - Rohdiamant mit Gestaltungspotenzial!

Objektnummer: 26002030



KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26002030 - 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: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26002030
Wohnfläche	ca. 103 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	419.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	152.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002030 - 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



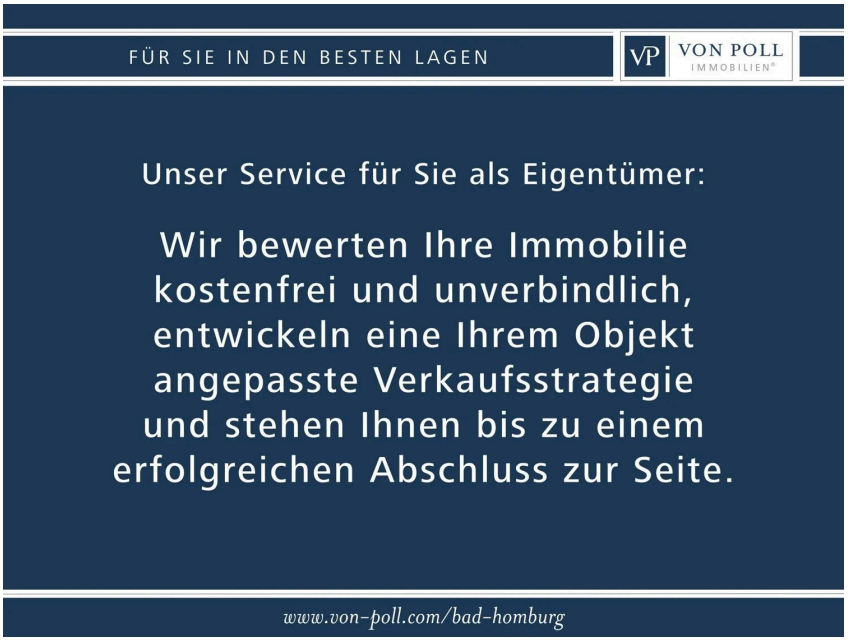
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

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

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Leinwand für Ihre Wohnträume.
Das erwartet Sie: Idealer Grundriss mit 4 hellen Zimmern für Familie, Home-Office oder Hobby.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – ideal, Wände, Bad und Fenster nach modernstem Standard neu zu definieren. Wertpotenzial: Schaffen Sie durch gezielte Sanierung nachhaltigen Wert in solider Lage.

Fazit: Weg mit dem Alten, her mit dem Neuen! Eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Visionäre oder Kapitalanleger, die eine Immobilie von Grund auf modernisieren möchten.

Besichtigen – Planen – Einziehen!

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Ausstattung und Details

- Markise
- weitere Markise als Sichtschutz
- Rollläden teilweise elektrisch
- Kfz-Stellplatz vor dem Haus

Objektnummer: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Dornholzhausen

Alles zum Standort

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, 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: 26002030 - 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: 26002030 - 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