Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Freistehendes Wohnhaus mit Wintergarten, Südgarten, Garage und vielseitigem Potenzial

Objektnummer: 26002069



KAUFPREIS: 870.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169.53 m^2 • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 597 m^2

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26002069
Wohnfläche	ca. 169.53 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1952
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	870.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 81 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	239.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit sonnigem Garten befindet sich in gefragter Lage von Bad Homburg-Gonzenheim und bietet beste Voraussetzungen für ein individuelles und familiengerechtes Zuhause. Die besondere Lage verbindet auf harmonische Weise die Nähe zur Natur mit den Vorzügen des städtischen Lebens. Weitläufige Grünflächen, zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und vielfältige Freizeitangebote sorgen für einen hohen Erholungswert, während die gute Anbindung die Innenstadt schnell und bequem erreichbar macht.

Das in den frühen 1950er-Jahren in Massivbauweise errichtete und 1963 erweiterte Wohnhaus bietet nach entsprechenden Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen vielseitige Möglichkeiten, zu einem ganz persönlichen Familiendomizil zu werden. Eine besondere Stärke der Immobilie liegt in ihrem großzügigen Raumangebot und der flexiblen Nutzungsmöglichkeit.

Ob als klassisches Einfamilienhaus mit zahlreichen Zimmern oder als Mehrgenerationenhaus mit zwei weitgehend separaten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss – die Immobilie lässt sich individuell an unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse anpassen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der sonnige Südgarten mit Gartenhütte lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der gepflasterte Hof und der einladend gestaltete Hauszugang werden durch einen idyllischen, überdachten Freisitz ergänzt – ein schöner Ort, um die warmen Tage im Freien zu genießen.

Über den einladenden Windfang gelangt man wahlweise in den Wohnbereich des Erdgeschosses oder über die Treppe in das Obergeschoss.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Esszimmer den zentralen Mittelpunkt des Wohnbereichs. Angrenzend befinden sich die Küche sowie der beheizte und lichtdurchflutete Wintergarten, der einen direkten Zugang zum Garten bietet und den Wohnraum auf besonders schöne Weise mit dem Außenbereich verbindet.

An die Küche grenzt das gemütliche Wohnzimmer. Über einen Flur erreicht man zudem zwei Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Damit bietet das Erdgeschoss bereits eine komfortable Raumaufteilung für Familien oder Paare, die Wohnen auf einer Ebene bevorzugen.

Das Obergeschoss eröffnet weitere zahlreiche Möglichkeiten und kann sowohl als eigenständige Wohneinheit als auch als großzügige Erweiterung des Erdgeschosses

genutzt werden.

Hier stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Duschbad, einen Küchenbereich sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnebene ist der direkt an das Wohn- und Esszimmer angrenzende, schöne Holzbalkon. Er erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Kellergeschoss bietet neben mehreren Kellerräumen einen Heizungsraum, eine Waschküche sowie zwei Hobbyräume. Damit steht auch für Hauswirtschaft, Lagerung und individuelle Nutzung ausreichend zusätzliche Fläche zur Verfügung.

Eine großzügige Garage mit elektrischem Torantrieb und genügend Abstellfläche sowie die davorliegenden Stellplätze runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Diese besondere Immobilie bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten und wartet darauf, nach den eigenen Vorstellungen modernisiert und neu gestaltet zu werden. Das großzügige Raumangebot, die flexible Nutzbarkeit, der sonnige Südgarten und die Lage machen dieses freistehende Einfamilienhaus zu einer Immobilie mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenlösung oder individuell gestaltetes Zuhause – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen und sich mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen Ihr ganz eigenes Traumhaus schaffen.

Das vielseitige Potenzial dieser Immobilie lässt sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung entdecken. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus vor Ort vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Ausstattung und Details

-vielseitige Nutzbarkeit als klassisches Einfamilienhaus oder aus Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen
-Einbauküche
-beheizter Wintergarten
-2-fach verglaste Kunststofffenster mit teilw. elektrischen Rollläden
-Laminat-, Fliesen-, Linoleum- und Teppichböden
-2 Tageslichtbäder mit Duschen
-Südbalkon
-Markise
-Hobbyräume im Untergeschoss
-ausgebauter Dachspitz
-diverse Kellerräume
-Gas-Zentralheizung und Nachtspeicheröfen
-überdachter Freisitz
-Gartenhütte
-Garage mit elektrischem Torantrieb
-PKW-Stellplätze

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Alles zum Standort

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete sowie attraktive Ausflugsziele wie die Saalburg oder der Herzberg laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.
Als renommierte Kurstadt überzeugt Bad Homburg mit einem vielseitigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Das traditionsreiche Kurhaus mit seinen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, moderne Thermal- und Wellnessangebote sowie Tennisanlagen und ein 9- und 16-Loch-Golfplatz bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gastronomie, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und Kindertagesstätten.
Auch verkehrstechnisch ist Bad Homburg hervorragend angebunden. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U2 bieten eine komfortable Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 sind die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26002069 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Gonzenheim

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