

Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

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

Codice oggetto: 26002030



PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26002030 - 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: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002030
Superficie netta	ca. 103 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	152.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



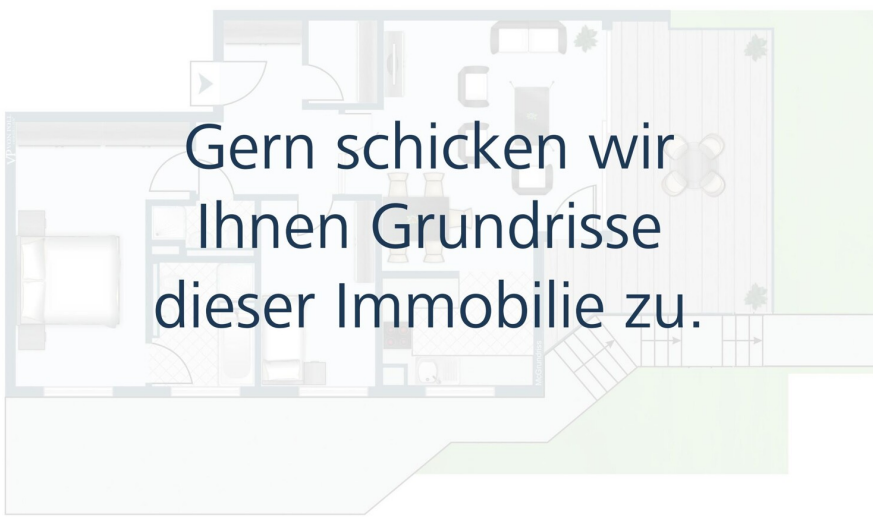
Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

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

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26002030 - 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, 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.

Codice oggetto: 26002030 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Dornholzhausen

Ulteriori informazioni

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: 26002030 - 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