Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Tolle Maisonette-Wohnung mit TG-Platz und Garten in U-Bahnnähe

VP azonosító: 25002043

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Áttekintés

VP azonosító	25002043
Hasznos lakótér	ca. 94 m²
Szobák	3.5
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	579.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	61.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az ingatlan

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 | **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

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Az elso benyomás

Gut geschnittene Gartenwohnung Ober-Eschbach in gepflegtem Mehrfamilienhaus in U-Bahnnähe!
Die angebotene Wohnung präsentiert sich als zentrale 3,5-Zimmer-Maisonnette im Erdgeschoss und mit einem zusätzlichen großzügigen, wohnwirtschaftlich ausgebautem Studio (ca. 36 m²) im Untergeschoss. Die Lage in Bad Homburg Ober-Eschbach ist zentral und ideal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten (Rewe vis á vis), Restaurants und die U-Bahn.

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich eine Gästetoilette und es steht ausreichend Platz für Ihre Garderobe zur Verfügung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit großflächiger Fensterfront, die den Blick in den Garten ermöglicht, wird Sie begeistern. Die Küche ist praktisch geschnitten und verfügt über eine Essecke sowie einen separaten Abstellraum für Vorräte. Die vorhandene Ausstattung zeichnet sich durch Funktionalität und Praktikabilität aus. In der Erdgeschossebene befinden sich ausserdem zwei schöne helle Schlafzimmer an einem Flur mit einem geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne.

Zu den besonderen Merkmalen dieser Wohnung zählt die Aussicht von allen Seiten ins Grüne! Die überdachte Terrasse am Wohnzimmer ist nach Süden orientiert und verspricht lange Nachmittage im Freien. Der großzügige Garten bietet Platz für sportliche und gärtnerische Aktivitäten. Eine elektrische Markise sorgt für Schutz vor zu viel Sonneneinstrahlung und ermöglicht es, den Tag bis in den Abend hinein, draußen zu verbringen. Vom Küchenfenster aus hat man den nahen Spielplatz im Blick. Nach einer überschaubaren Renovierung werden Käufer diese Maisonnette in ein echtes Schmuckstück verwandeln können!

Das Souterrain der Wohnung verfügt über einen zweiten Zugang zum allgemeinen Treppenhaus. Eine Treppe verbindet beide Etagen innerhalb der Wohnung. Ein kleiner Flur führt zu einem großzügigen Raum mit ca. 36 m². In diesem sind zwei Tageslichtfenster vorhanden, so daß sich Nutzungen als Homeoffice, Fitness oder für Gäste anbieten würden. Die Möglichkeit ein zusätzliches Badezimmer in dem angrenzenden Raum (Kellerraum 01) zu installieren besteht.
Ein weiterer separater Kellerraum (R5) bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (R3), sowie ein allgemeiner Fahrradraum und ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum.

Rufen Sie uns gerne an, um mit uns einen zeitnahen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Részletes felszereltség

- Gas-Etagenheizung 2012
- Großer offener Wohn- Essbereich
- Rollläden im EG
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Küche mit abschließbaren Vorratsraum
- Elektrische Markise
- Überdachte Terrasse
- Eigener Garten
- Bad mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Wohnwirtschaftlich ausgebautes Studio (ca. 36 m²)
- Wohnwirtschaftlicher Ausbau von Kellerraum (K1) möglich
- Separater zweiter Eingang
- Separater Kellerraum (R5)
- Tiefgaragenplatz (R3)

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 61.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25002043 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com