

Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Große Belle-Etage-Wohnung in zentraler Stadtvilla mit Dachterrasse & 2 STP

CODICE OGGETTO: 25002063c



PREZZO D'AFFITTO: 2.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 219 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m²

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25002063c
Superficie netta	ca. 219 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.900 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riquilificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

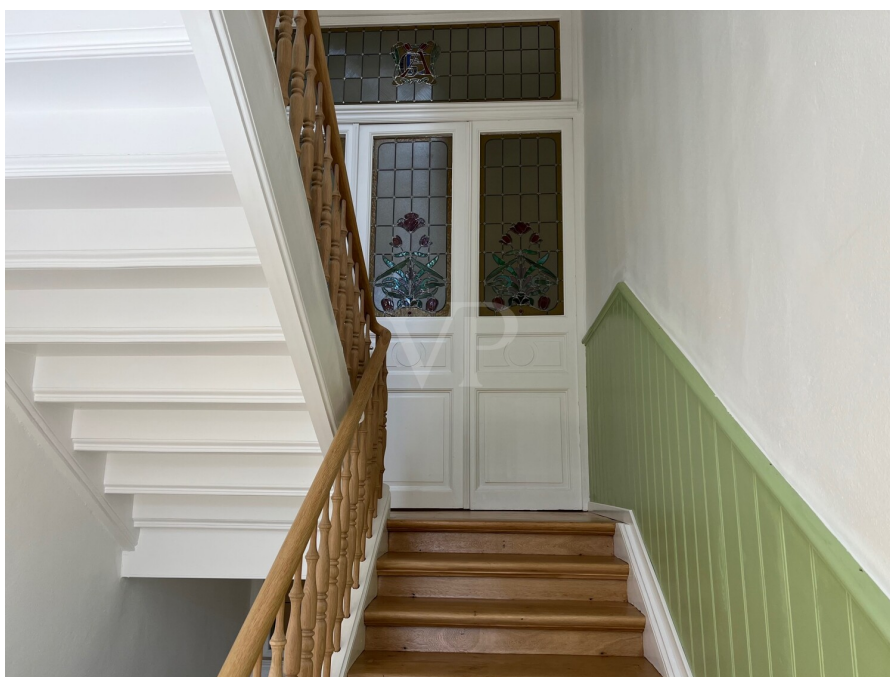
Gas

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà



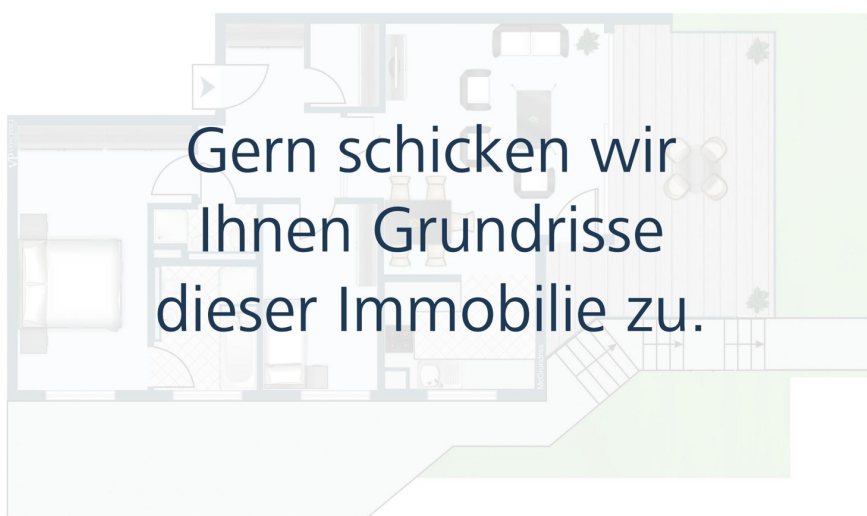
CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Una prima impressione

Großzügige Belleetage-Wohnung in renovierter zentraler Altbauvilla – Ein Juwel zur Anmietung!

Nur wenige Minuten von der lebendigen Louisenstraße entfernt, bietet diese Villa eine erstklassige Lage im Herzen von Bad Homburg. Die Fußgängerzone mit ihren stilvollen Boutiquen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Autobahnanbindung nach Frankfurt (ca. 20 Minuten) machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Diese charmante Stadtvilla (mit Denkmalschutz) wurde nach umfassender Renovierung zu einem Immobilienhighlight aufgewertet: Großzügige Räume mit hohen Decken und Stuckelementen erstrahlen in hellen Farben, geölte Schlossdielen betonen den Altbaucharakter des Hauses. Die bleiverglasten Eingangstüren mit floraler Gestaltung heißen Sie willkommen!

Über einen geschossenen Durchgang gelangen Sie zum Holztreppenhaus, das Sie in das erste Obergeschoss des Hauses führt.

Hier erwartet Sie die sogenannte Belle-Etage mit ihren beeindruckenden, fast 3 Meter hohen Räumen, die durch Stuckornamente, Stuckleisten, Sprossenfenster und Kassetten Türen einen herrschaftlichen Charme versprühen. Drei helle, großzügige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zwei Gusseiserne Balkone gewähren schöne Ausblicke auf die Stadt und den Garten. Die Küche kann vom Mieter individuell mit einer eigenen Einbauküche gestaltet werden; die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Ein Wintergarten mit Blick ins Grüne schließt sich an und lädt zum Verweilen ein.

Im oberen Stockwerk, 2.OG, befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, das elegante Masterbad sowie ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Dachstudio. Hier wurde ein Masterbedroom mit Ankleideraum und Einbauten vorgesehen. Von diesem Raum aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt und den Garten. Besonders die große Dachterrasse am Bad bietet viel Privatsphäre und Ruhe – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Bad wurde komplett neu gestaltet und bietet viel Platz und Komfort mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Das Haus ist unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich ein Raum mit Dusche, ideal

als Sportstudio, sowie ein Abstellraum, ein Weinkeller und der Heizungs- sowie Hauswirtschaftsraum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen auf dem Nachbargrundstück zwei Stellplätze zur Verfügung. Diese außergewöhnliche Villa steht zur Anmietung bereit. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach kompletter Renovierung, (inkl. neuem Bad)
- Breite Vollholz-Dielen (Schlossdielen)
- Stuckleisten an der Decke und Stuckornamente
- Altbaubodenleisten
- Renoviertes Holztreppenhaus
- Wintergarten
- Kassettentüren
- Bleiverglaste Eingangstüren
- Hohe Fenster Elemente (Altbau)
- Hohe Decken (ca. 2.80-3.00 m)
- Dachterrasse
- 2 Balkone
- 1Bad
- WC
- Ankleide im Dachgeschoss
- Kellerraum
- Gasheizung

CODICE OGGETTO: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

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, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

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: 25002063c - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

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