Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

VON POLL - BAD HOMBURG: Mitten im Leben - modernes Reihenhaus in Ober-Eschbach

CODE DU BIEN: 23002060

PRIX D'ACHAT: 729.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 170 m^2

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23002060
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	729.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 59 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	77.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

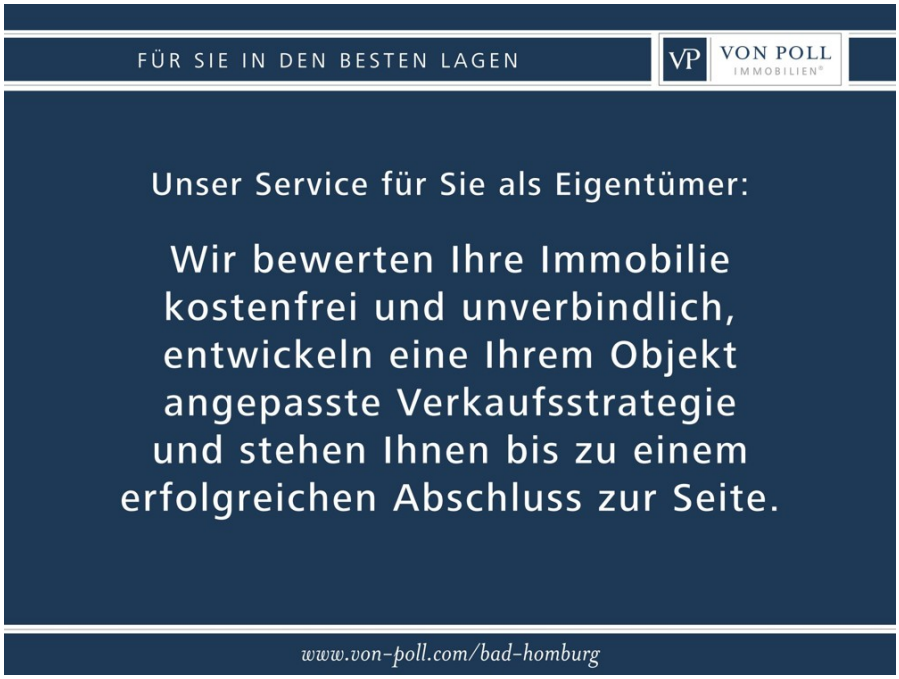
La propriété

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Une première impression

Zum Verkauf steht ein top modernisiertes Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 170 m². Das Objekt wurde im Jahr 1986 erbaut und in den Jahren 2005 bis 2018 fortlaufend modernisiert. Im Jahr 2018 wurden neue Fenster und eine neue Haustür eingebaut. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Ein besonderes Highlight ist die Klimaanlage im Schlafzimmer, die gerade an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Der Außenbereich dieser Immobilie wird Sie ebenfalls überzeugen. Eine Markise, die elektrisch bedient werden kann, sorgt für angenehmen Schatten auf der Terrasse. Die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls elektrisch bedienbar und bieten einen optimalen Sicht- und Sonnenschutz. Der Garten besticht durch einen Gartenteich und ein praktisches Gartenhäuschen, welches zusätzliche Stauraumfläche bietet. Die Küche ist mit einer hochwertigen Markeneinbauküche ausgestattet, die das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lässt. Hier kann man sich kulinarisch voll ausleben. Zur Immobilie gehören eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz für ein weiteres Fahrzeug. Das Haus befindet sich in einem modernisierten und nahezu einzugsfertigen Zustand. Die Immobilie liegt wirklich ruhig, da die Straße für den Durchgangsverkehr gesperrt ist und nur die Eigentümer ihre Häuser anfahren können. Die Mikrolage des Hauses ist ideal, da alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Einkaufsmöglichkeiten (Rewe), Schulen, Kindergärten sowie die U-Bahnhaltestelle (220 Meter entfernt) sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Accadis International School befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem modernisierten und gepflegten Einfamilienhaus sind.

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Détails des commodités

- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Markise elektrisch
- Rollläden elektrisch
- Markeneinbauküche
- Einzelgarage optional 20.000 EUR (separates Grundbuch)
- Außenstellplatz optional 10.000 EUR (separates Grundbuch)
- Gartenteich
- Gartenhäuschen
- zwei moderne Bäder
- neue Hauseingangstür (2018)
- neue Fenster (2018)
- Entkalkungsanlage (2020)
- Glasfaseranschluss (1.000 Mbit möglich)

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 77.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 23002060 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ober-Eschbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com