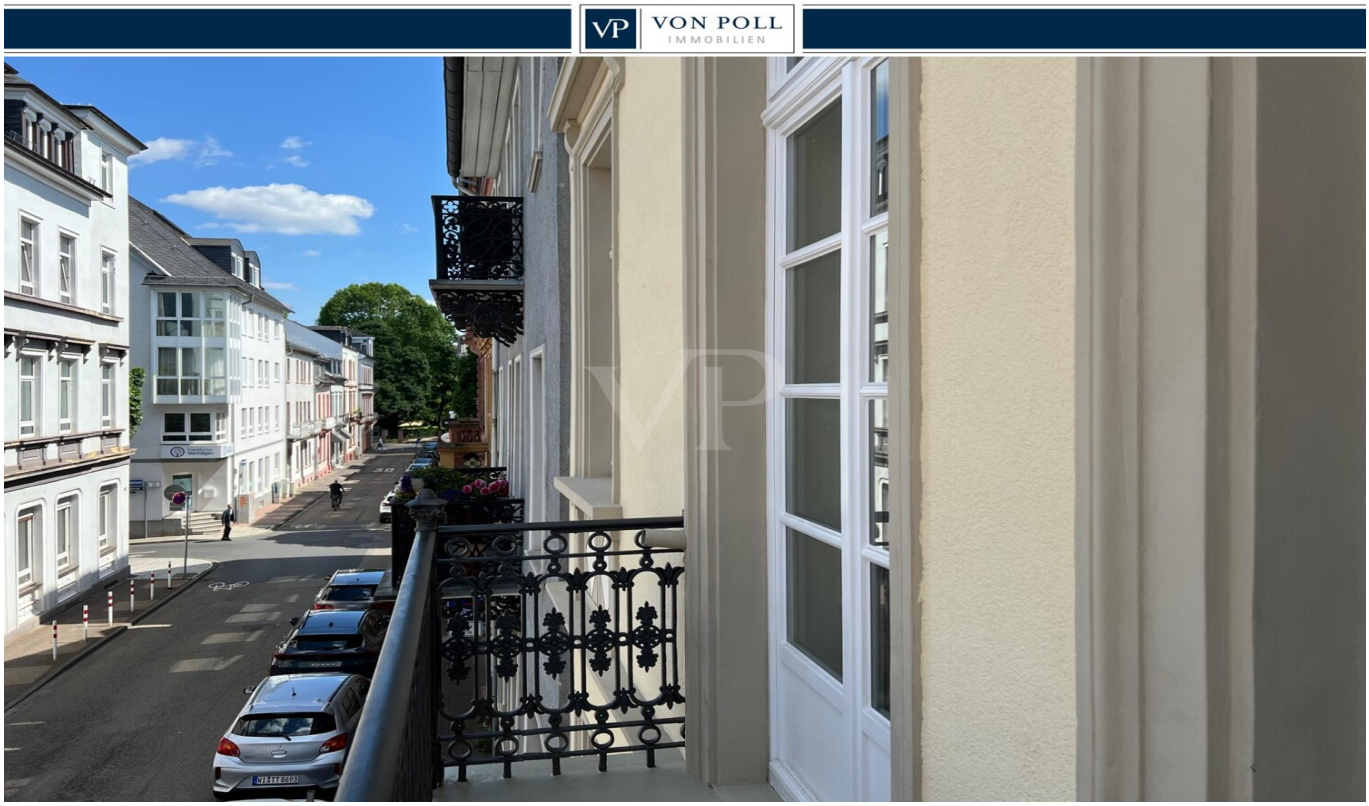
Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Renovierte zentrale Altbauvilla (Denkmalschutz) mit schönem Garten und Stellplätzen

Objektnummer: 25002063



MIETPREIS: 3.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 318 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 236 m²

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

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

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

Auf einen Blick

Objektnummer	25002063
Wohnfläche	ca. 318 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	3.900 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haustyp	Stadthaus
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

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

Auf einen Blick: Energiedaten

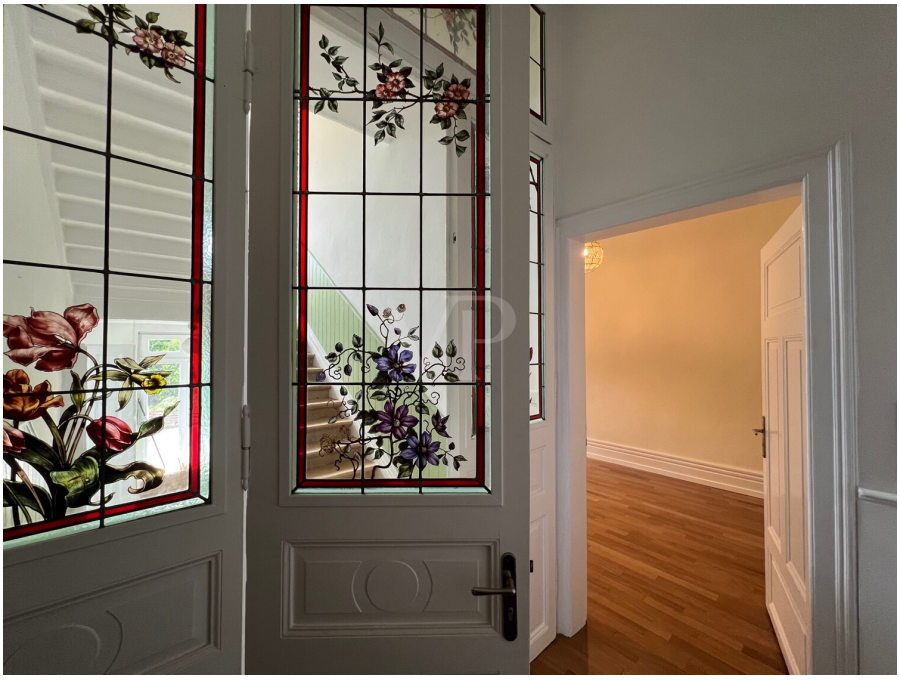
Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

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

Die Immobilie

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

Die Immobilie



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

Die Immobilie

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

Die Immobilie

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

Die Immobilie

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

Die Immobilie

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

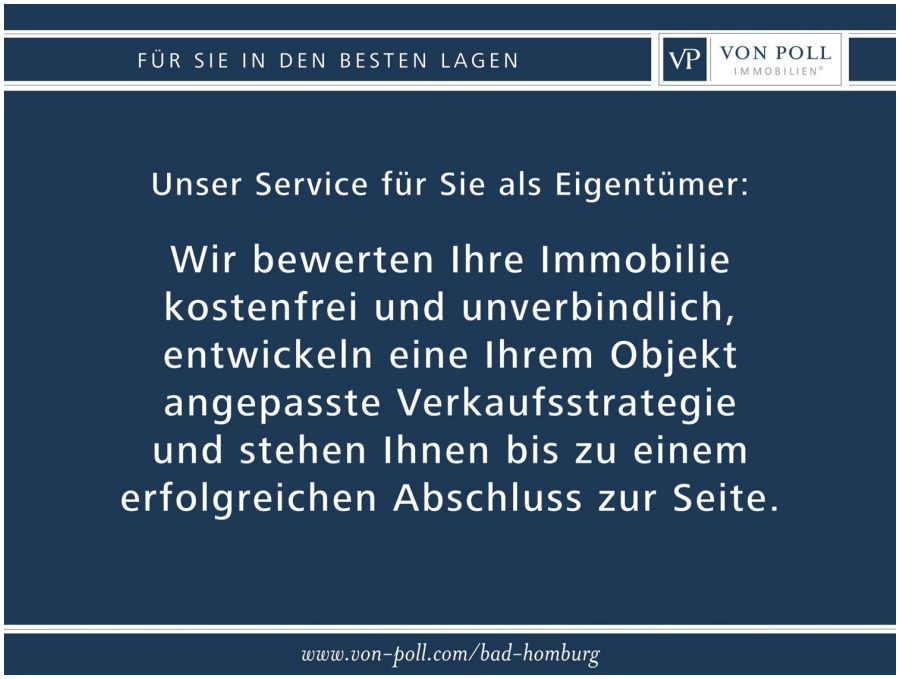
Die Immobilie

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

Die Immobilie

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

Die Immobilie



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

Die Immobilie

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

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

Ein erster Eindruck

Exklusive Altbauvilla in zentraler Innenstadtlage – Ein Juwel zur Anmietung

Diese charmante Villa, die unter Denkmalschutz steht, wurde nach umfassender Renovierung zu einem wahren Immobilienhighlight aufgewertet. Die großzügigen Räume erstrahlen in hellen Farbtönen, während die hochwertigen, geölten Schlossdielen den eleganten Charakter des Hauses unterstreichen. Die bleiverglasten Eingangstüren mit kunstvoller floraler Gestaltung heißen Sie herzlich willkommen.

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 Schulen sind gut mit dem Fahrrad erreichbar, und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Autobahnanbindung nach Frankfurt (ca. 20 Minuten) machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Vielseitige Raumaufteilung für Wohnen und Arbeiten

Im Erdgeschoss/Hochparterre befindet sich ein großzügiges Büro mit Gäste-WC und eigenem Eingang – ideal für Homeoffice oder gewerbliche Nutzung. Über einen geschossenen Durchgang gelangen Sie zum eleganten Holztreppenhaus, das Sie ins Obergeschoss führt.

Hier erwartet Sie die sogenannte Belle-Etage mit ihren beeindruckenden, fast 3 Meter hohen Räumen, die durch Stuckornamente, Stuckleisten, Sprossenfenster und Kassettentüren 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.

Hochwertige Schlafzimmer und traumhafter Ausblick

Im oberen Stockwerk 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 wird derzeit neu gestaltet und bietet künftig viel Platz und Komfort mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Vollunterkellert mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich ein Raum mit Dusche, ideal als Sportstudio, sowie ein Abstellraum, ein Weinkeller und der Heizungs- sowie Hauswirtschaftsraum.

Garten, Terrasse und Parkmöglichkeiten

Der liebevoll gestaltete Garten mit Terrasse lädt zu Grillabenden und entspannten Stunden im Grünen ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen auf dem Nachbargrundstück zwei Stellplätze zur Verfügung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Diese außergewöhnliche Villa steht ab Juli 2025 zur Anmietung bereit. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren und sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich zu überzeugen.

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

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach kompletter Renovierung, (inkl. neuem Bad)
- Breite Vollholz-Dielen (Schlossdielen)
- Stuckleisten an der Decke und Stuckornamente
- Altbaubodenleisten
- Renoviertes Holztreppenhaus
- Zwei Wintergärten (Eg, OG)
- Kassettentüren
- Bleiverglaste Eingangstüren in den Etagen
- Hohe Fenster Elemente (Altbau)
- Hohe Decken (ca. 2.80-3.00 m)
- Garten
- Terrasse
- 3 Balkone
- 3 Bäder
- Separates Atelier/ Büro mit eigenem Eingang
- Ankleide im Dachgeschoss
- Pantry im EG
- Keller vorhanden
- Gasheizung

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

Alles zum Standort

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.

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

Sonstige Angaben

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: 25002063 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Stadtzentrum

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