61348 Bad Homburg vor der Höhe

Exklusive Doppelhaushälfte mit Villencharakter in Bestlage von Bad Homburg



Warmmiete
5.300 €

Wohnfläche
200 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	50 m²
Wohnfläche	200 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	400 m²

Preise & Kosten

Kaution	13.500 €
Kaltmiete	4.500 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	5.300 €
Nebenkosten	800 €
Betriebskosten netto	800 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	5.300 €

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-09-15
Endenergiebedarf	158.40
Primär-Energieträger	GAS

Objekt-Titel

Exklusive Doppelhaushälfte mit Villencharakter in Bestlage von Bad Homburg

Lage-Beschreibung

Online-ID: YQELHQFS

Objekt-Nr.: 12931

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Bad Homburg ist als moderner Wirtschaftsstandort und begehrter Wohnort der Mittelpunkt des Hochtaunuskreises. Nicht umsonst wird mit dem Slogan „Champagnerluft und Tradition“ geworben. Hier finden Sie zahlreiche Kur- und Kongresseinrichtungen. Das Casino wird als „die Mutter von Monte Carlo“ bezeichnet.

Die Kreisstadt grenzt südöstlich an Frankfurt am Main und liegt am Fuße des Saalburgpasses. Anschlüsse bestehen zur A661 und A5. Mit den RMV-Linien U2 und S5, der Taunusbahn und Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland und nach Frankfurt nutzen. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gymnasien, ein internationales zweisprachliches Gymnasium und eine private Wirtschaftsschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen, einer Volkshochschule, einer Musikschule, Museen (z. B. Horax-Museum, Sinclair-Haus) und Galerien.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, klassischen Charme und eine hochwertige Ausstattung. In begehrter Bestlage von Bad Homburg gelegen, präsentiert sich das Anwesen mit dem besonderen Charakter einer Villa und bietet ein stilvolles Wohnambiente mit viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Bereits der großzügige Eingangsbereich vermittelt einen ersten Eindruck von der besonderen Atmosphäre des Hauses. Von hier aus erschließen sich die Küche mit hochwertiger Einbauküche sowie der angrenzende Essbereich mit integriertem Einbauschrank. Das anschließende Wohnzimmer bildet mit seinem historischen Kamin einen besonderen Blickfang und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Die miteinander verbundenen Wohnbereiche schaffen ein harmonisches Raumgefühl und werden durch edle Parkettböden, elegante Türen und großzügige Raumdimensionen unterstrichen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein separates Büro. Alle drei Räume verfügen über einen direkten Zugang zu den in das Dach integrierten Loggiaflächen, die zusätzlichen Freiraum bieten. Beide Schlafzimmer sind zudem mit integrierten Ankleidebereichen und großzügigen Einbauschränken ausgestattet, die viel Platz und praktischen Stauraum bieten. Das zweite Schlafzimmer begeistert darüber hinaus durch seine hohen Decken mit historischen Holzbalken. Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer – eines mit Dusche, das weitere mit Badewanne und Dusche – ergänzen diese Etage.

Auch das Untergeschoss bietet mit mehreren Kellerräumen und einer separaten Waschküche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses besondere Wohnangebot durch eine Alarmanlage sowie eine Doppelgarage.

Ein außergewöhnliches Zuhause für alle, die großzügiges, repräsentatives Wohnen mit klassischer Eleganz und besonderem Charakter zu schätzen wissen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen

















































FVB immo



Erdgeschoss

FVB immo



Dachgeschoss



Kellergeschoss