

61352 Bad Homburg vor der Höhe

Gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung mit Einbauküche, Garagenstellplatz, 2 Bäder & Balkon



Kaufpreis
489.000 €

Wohnfläche
93 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	640 €
Kaufpreis	489.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-02-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	104.50

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung mit Einbauküche, Garagenstellplatz, 2 Bäder & Balkon

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PLTFNVZL
.....

Objekt-Nr.:
12576
.....



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.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Highlights der Wohnung auf einen Blick:

- Großzügige Maisonettewohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche
- Heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit gemütlicher Essnische
- Vier gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiger Balkon mit Heizstrahler – ideal auch an kühleren Tagen
- Zwei Badezimmer mit Badewannen
- Charmante Maisonette-Aufteilung mit zusätzlicher Fläche im Dachgeschoss
- Perfekt nutzbar als Homeoffice-, Hobby- oder Fitnessbereich
- Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches Wohnambiente
- Waschmöglichkeit direkt in der Wohnung
- Praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Gepflegtes Gesamtbild und angenehme Wohnatmosphäre

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonettewohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer warmen und einladenden Atmosphäre. Auf ca. 93 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für Paare, Familien oder das Arbeiten von Zuhause bieten. Bereits beim Betreten spürt man den offenen und freundlichen Charakter der Wohnung. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses und lädt zu entspannten Abenden mit Familie und Freunden ein. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl und verleiht der Wohnung eine besondere Großzügigkeit.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit ihrer praktischen Essnische einen gemütlichen Platz für den Start in den Tag. Große Fensterflächen sorgen in vielen Bereichen der Wohnung für ein schönes Tageslicht und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Hier können Sie viele schöne Stunden im Freien genießen - dank des vorhandenen Heizstrahlers auch an kühleren Tagen oder in den Abendstunden.

Die Maisonette-Aufteilung verleiht der Wohnung einen besonderen Charme. Im oberen Bereich stehen zusätzliche Flächen zur Verfügung, die sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum, Fitnessbereich oder Ankleide nutzen lassen. Zwei Tageslichtbäder - mit Badewannen - sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag. Besonders praktisch: Eine Waschmöglichkeit befindet sich direkt in der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz sowie praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht dem neuen Eigentümer zeitnah zur Verfügung. Somit eignet sich die Immobilie ideal für Eigennutzer, die ohne lange Wartezeiten ihr neues Zuhause beziehen möchten.

Impressionen









