

61350 Bad Homburg vor der Höhe

Großzügig wohnen:

Helle Etagenwohnung mit durchdachter Raumaufteilung

- mit Tiefgaragenstellplatz -



Kaufpreis

249.000 €

Wohnfläche

80 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	12 m ²
Wohnfläche	80 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	377 €
Kaufpreis	249.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-05-17
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	113.33

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Großzügig wohnen:

Helle Etagenwohnung mit durchdachter Raumaufteilung

- mit Tiefgaragenstellplatz -

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
BPCFPDLL
.....

Objekt-Nr.:
12349
.....



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 großzügige Etagenwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Platz und lichtdurchfluteten Räumen, die eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten und sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv sind.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich, der dank breiter Fensterflächen von natürlichem Tageslicht erfüllt wird und direkten Zugang zum Balkon bietet. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und ermöglicht eine funktionale Gestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad sowie ein zusätzliches Gäste-WC – ein praktisches Detail für den Alltag und für Besuch. Ein geräumiger Flur sorgt für ein offenes Entrée und schafft zusätzliche Stellmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum, die für zusätzlichen Komfort und wertvollen Stauraum sorgen. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit von circa 377 €.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als helle und großzügige Immobilie mit hervorragender Raumaufteilung und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen mit angenehmer Großzügigkeit legen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein 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





