

61348 Bad Homburg vor der Höhe

Kurpark vor der Tür, kleiner Garten zum Genießen -
Doppelhaushälfte in Bad Homburger Bestlage



Kaufpreis
698.000 €

Wohnfläche
105 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	52 m ²
Wohnfläche	105 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	234 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	698.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-25
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	152.40

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Kurpark vor der Tür, kleiner Garten zum Genießen -
Doppelhaushälfte in Bad Homburger Bestlage

Lage-Beschreibung

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten im Rhein-Main-Gebiet und vereint historische Eleganz, wirtschaftliche Stärke und eine hohe Lebensqualität. Die traditionsreiche Kurstadt am Fuße des Taunus ist insbesondere für ihre prachtvolle Architektur, die renommierte Spielbank und den weitläufigen Kurpark bekannt.

.....
Online-ID:
GFKSZUQZ
.....

Objekt-Nr.:
12889
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven Lage direkt am Kurpark, mitten in der Bad Homburger Kernstadt. Diese zentrale und zugleich grüne Wohnlage gehört zu den gefragtesten Adressen der Stadt. Der historische Kurpark mit seinen gepflegten Grünanlagen und Spazierwegen liegt unmittelbar vor der Haustür und bietet einen außergewöhnlichen Erholungswert.

Die charmante Innenstadt mit ihrer beliebten Fußgängerzone, zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Autobahnen A5 und A661 sind Frankfurt am Main, der Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar. Die S-Bahn-Linie S5, die U-Bahn-Linie U2 sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die gute Infrastruktur.

Zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote, die Taunus Therme sowie die nahe gelegenen Wälder des Taunus sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Die unmittelbare Nähe zum Kurpark, kombiniert mit der fußläufig erreichbaren Innenstadt und der ausgezeichneten Infrastruktur, macht diese Lage zu einer besonders attraktiven Wohnadresse in Bad Homburg.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit, sich den Wunsch vom eigenen Haus in zentraler und zugleich grüner Lage von Bad Homburg zu erfüllen.

Die Highlights der Immobilie

- Toplage in Bad Homburgs Kernstadt - nur ca. 200 Meter vom Kurpark entfernt
- Zentrale Wohnlage - Innenstadt, Geschäfte, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1989
- Ca. 105 m² Wohnfläche mit vier Zimmern
- Ca. 234 m² Grundstück mit pflegeleichtem Garten
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Sonnige Gartenterrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Zwei geräumige Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne sowie separates Gäste-WC
- Voll unterkellert mit ca. 52 m² zusätzlicher Nutzfläche
- Großzügiger Hobbyraum und separater Kellereingang
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008
- Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Seltene Kombination aus Innenstadtlage, eigenem kleinen Garten und Kurparknähe

Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Homburg – mitten in der Kernstadt und nur rund 200 Meter vom wunderschönen Kurpark entfernt. Die Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Wohnbereich und einem gepflegten Garten macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Auf einem ca. 234 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 105 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer, sowie zusätzliche ca. 52 m² Nutzfläche im Kellergeschoss.

Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur sonnigen Gartenterrasse. Ein gemütlicher Kamin sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für ein behagliches Ambiente. Der angrenzende, pflegeleicht angelegte Garten bietet einen schönen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche sowie ein Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Kellergeschoss überzeugt mit zusätzlicher Nutzfläche. Neben einem großzügigen Hobbyraum stehen weitere Keller- und Hauswirtschaftsflächen zur Verfügung. Besonders praktisch ist der separate Zugang von außen, der eine flexible Nutzung ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008. Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnliche Lage: Der historische Kurpark liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die lebendige Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist bequem zu Fuß erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, ohne auf einen eigenen Garten und private Rückzugsmöglichkeiten verzichten zu müssen.

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







