



EXPOSÉ – H 220309



Bad Homburg

Reihenendhaus

Wohnfläche: ca. 178 m²

Grundstück: 146 m²

Baujahr: 1977

Kaufpreis: EUR 770.000,-

Besonderheiten:

- Gute Lage nahe Zentrum
- Kindergarten und Kita fußläufig
- Feldrand fußläufig
- Anschluss an die Autobahn in 5 min
- Viel Wohnfläche
- Toller Grundriss (Split-Level Bauweise)
- Uneinsehbares Grundstück
- Einbauküche
- PKW-Stellplatz vorm Haus



Lage:

Bad Homburg: Die "Champagnerluft" genießen in der historischen Kurstadt. Die reizvolle Lage zwischen der Metropole Frankfurt und den ruhigen Taunus-Wäldern sind Vorzüge der ca. 55.000 Einwohner zählenden Stadt. Hinzu kommen die hervorragenden Verkehrsanbindungen in das Rhein-Main-Gebiet und den nahe gelegenen Flughafen Frankfurt über den direkten Autobahnanschluss. Innerhalb der Stadt gibt es ein dichtes Stadtbusnetz. Bedeutender Wirtschaftsstandort, begehrter Wohnplatz, attraktive Einkaufsstadt, sympathisches Kur- und Fremdenverkehrsziel - das ist Bad Homburg vor der Höhe.

Das Haus selbst befindet sich in einer reiner Anwohnerstraße, egal ob Sie zum kleinen Tannenwald, zum Gustavsgarten, in den Schlosspark, zum Gotischen Haus, in den Hirschgarten, zur nächsten Schule oder in die Fußgängerzone von Bad Homburg wollen, alles ist leicht zu Fuß erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle, ein Kindergarten sowie eine Kindertagesstätte befinden sich sogar in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Ein echtes Unikat auf dem Immobilienmarkt können wir Ihnen mit diesem Objekt anbieten: 178 m² Wohnfläche geschickt angeordnet auf mehreren Ebenen sorgen dafür, dass sich auch eine größere Familie hier so richtig wohlfühlen wird. Zusätzliches Potential bietet das ausgebauten Dachstudio mit Galerie, einem extra Bad und einer großen Dachterrasse. Somit wäre das Haus auch durchaus als Mehrgenerationenobjekt oder unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ nutzbar. Das Objekt ist voll unterkellert, mit Sauna und einem extra Ausgang in den Garten. Suchen Sie also ein Haus, welches viel Potential für eigene Gestaltungsmöglichkeiten bietet, so sollten Sie hier nicht zögern. Ein Pkw-Stellplatz und eine Einbauküche runden das Angebot noch ab.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Diele, WC, Küche, Essbereich, Wohnbereich, Terrasse

Obergeschoss: Flur, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad

Dachgeschoss: Studio, Galerie, Bad, große Dachterrasse

Untergeschoss: Flur, Sauna, Keller 1, Waschen/Heizung mit Ausgang in den Garten, Keller 2

Heizung: Gaszentralheizung von 2015
Energieausweis v. 03.03.2022: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 182,9 kWh (m²*a), Effizienzklasse F

Verhandlungen: Sind ausschließlich über uns zu führen.
Besichtigungen: Sind nur nach Terminabsprache möglich.
Maklerprovision: Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises).

Sonstiges: Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann.



Vorderansicht mit Eingangsbereich



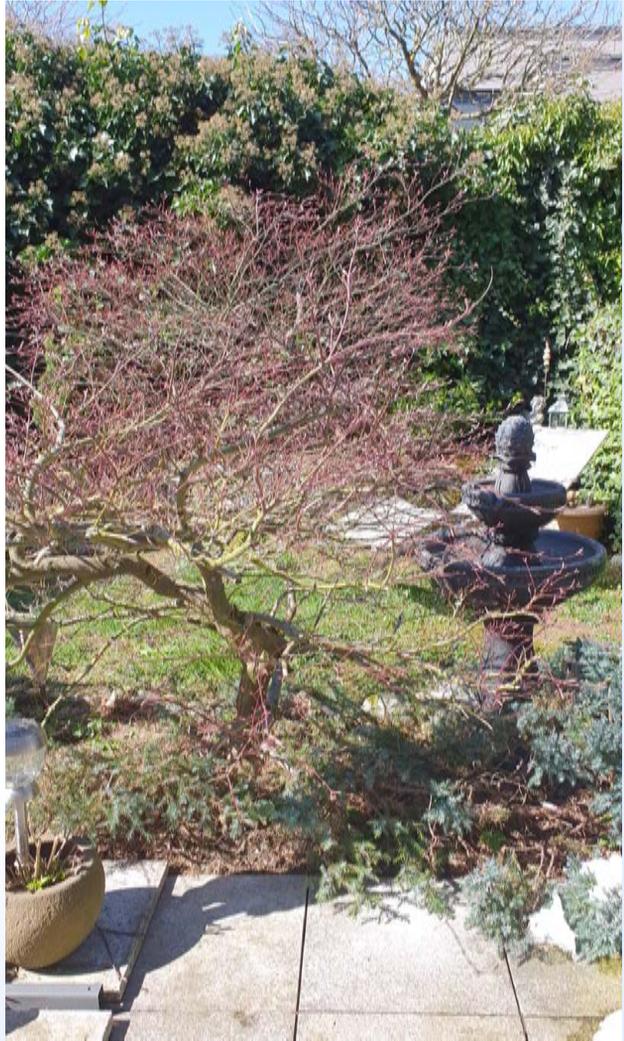
Rückansicht Haus Blick vom Garten



Seitlicher Blick auf das Haus



Blick vom
Dachgeschoss
auf das
Grundstück





Wohnbereich mit Blick zum Eingangsbereich
und zum Essbereich



Essbereich



Küche



Dachgeschoss Studioraum



Treppe von 1. Ebene Ober-
geschoss in 2. Ebene



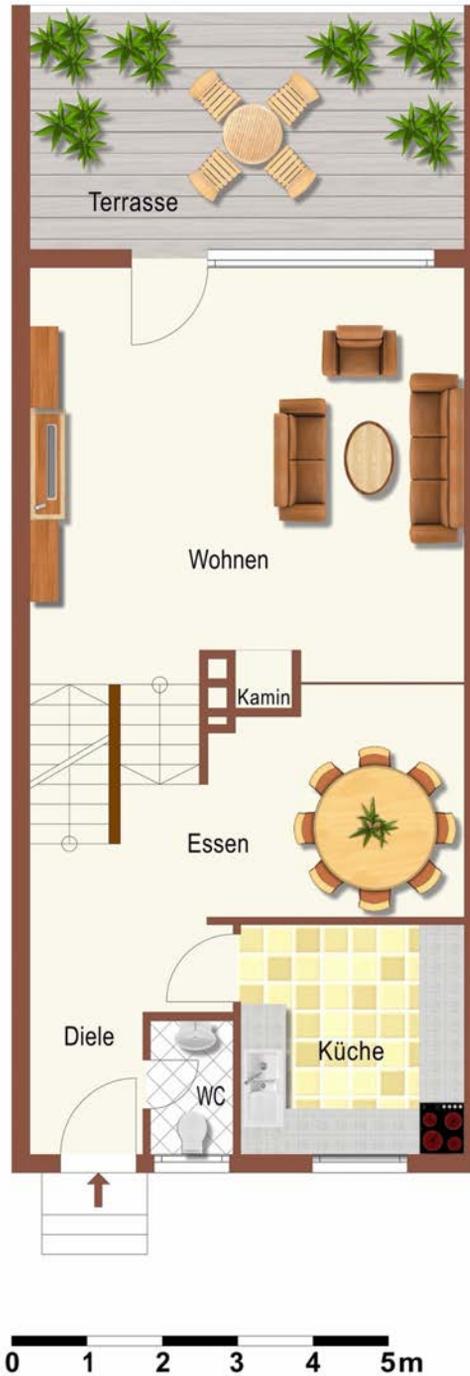
Badezimmer



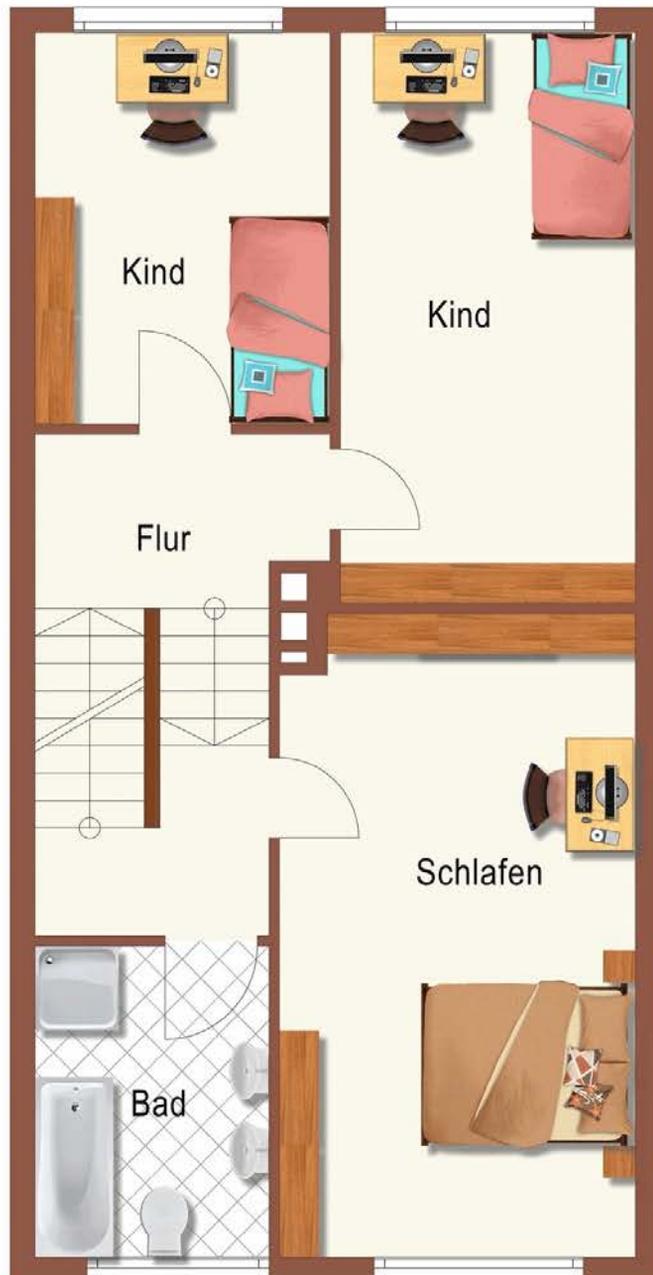
Dachgeschoss Galerie

Grundrisse:

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

