

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Homburg

**Direkt vom Eigentümer: Reihemittelhaus in Bad Homburg in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. **OM-311899**

**Reihenhaus**

Verkauf: **390.000 €**

61350 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges, lichtdurchflutetes Reihenmittelhaus in Bad Homburg mit Garten in Südrichtung. Es befindet sich in einer zentralen und ruhigen Wohnlage im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf.

Die Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern eignet sich hervorragend für Paare und kleine Familien.

Die Wohnfläche kann über Ausbau des Dachgeschosses vergrößert werden. Der Einbau einer Gaube ist erlaubt.

Das Wohnzimmer kann baulich erweitert werden, wodurch im 1. Stock die Balkonfläche zusätzlich vergrößert würde, wie es in der Nachbarschaft bereits geschehen ist.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet entsprechenden Stauraum.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bad und Küche müssen erneuert werden. Die Wände sind größtenteils 2024 neu verputzt worden.

Das Haus wird bezugsfrei übergeben. Besichtigungen sind auch kurzfristig gerne möglich.

## Ausstattung

Im Wohnzimmer befindet sich ein Eichenparkettboden. Die Küche ist mit einem schönen Terrazzoboden ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Über die A5 oder die A661 erreicht man Frankfurt am Main in nur ca. 15 Fahrminuten, den Flughafen Frankfurt in ca. 20 Minuten. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Der Erwerb von Gegenständen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Bank etc.) kann meist fußläufig erledigt werden. Das Haus liegt in attraktiver, ruhiger Lage im Bad Homburger Ortsteil Kirdorf.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	450,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Blick vom 1. Stock

# Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur EG

# Exposé - Galerie



Treppe von EG auf OG



Zimmer links OG

# Exposé - Galerie



Zimmer rechts OG



Treppe 1. Stock zum Dachboden

# Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Dachboden

# Exposé - Galerie



Blick vom 1. Stock in Garten



Blick auf Vorderseite

# Exposé - Galerie



Haus von Garten aus



Haus von hinten



Hausreihe



