

# Exposé

## Penthouse in Bad Homburg

**Ruhe, Weitblick, Privatsphäre - Penthaus- und Bungalow-  
Feeling mit Liebe zum Detail - barrierefrei**



Objekt-Nr. **OM-314648**

### Penthouse

Vermietung: **1.860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jeannette Kerstan  
Telefon: 0177 3000665

Triftstraße 2  
61350 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	5.580 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	440 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung wurde bis auf die Grundmauern auf höchstem Niveau kernsaniert. Sie bietet lichtdurchfluteten, ruhigen Luxus-Lebensraum mit Penthaus-Feeling auf zwei

uneinsehbaren Balkonen mit Traumblick über die Baumwipfel und den großen Gemeinschaftsgarten, fussläufig zum kleinen Tannenwald.

Sie befindet sich in einer gepflegten, niveauvollen Liegenschaft mit 28 Einheiten, die zu 90% von Eigentümern bewohnt wird, in der 3. von 4 Etagen. Dank der Architektur des Gebäudes erleben Sie die Wohnung wie eine Mischung aus Penthaus und Bungalow mit Weitblick.

Von der Tiefgarage aus fahren Sie mit dem Aufzug barrierefrei auf die Wohnungsebene. Alle Wohnungen erschließen sich von

dem gepflegten Treppenhaus aus mittels Laubengängen. Somit entsteht eine hohe Privatsphäre und ein ruhiges, angenehmes Wohnen mit dem Gefühl, dass man seinen eigenen "Bungalow" in der 3. Etage

betritt.

Drei großzügige Räume mit großen Terrassen schenken Ihnen Freiraum - innen wie außen.

Wohnen ca. 50qm

Schlafen ca. 20qm

Arbeiten ca. 10-12 qm

Wohnen, Schlafen und Arbeiten verfügen jeweils über

eigene Zugänge/Türen vom Flur. Die Küche ist ca. 9

qm groß und öffnet sich mit einem großzügigen Bartresen zum Flur.

Der Arbeitsraum verfügt über eine raumbreite Fensterfront mit Terrassentür zum großen Süd-/Westbalkon.

Der Schlaf- und Arbeitsraum sind mit einer Schiebetür voneinander getrennt, sodass Sie bei offener Schiebetür vom Bett über die Terrasse in den herrlichen Kirschblütenbaum der Liegenschaft sehen.

Ein zusätzliches Westfenster öffnet den Taunusblick mit Sonnenuntergang.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Neue Elektrik:

Internetanschlüsse in allen Räumen, Sammelrouter-

Anschluss im Einbauschränk Flur

zahlreiche Steckdosen. Fernsehanschluss in jedem

Raum

Umfangreiche Lichtarchitektur von Downlights im Bad

über Wandauslässe im Flur und Schlafzimmer bis zur

Terrassenbeleuchtung (Siehe Fotos bei Nacht)

- Heizung:

Neue weiße Flachheizkörper

Handtuchhalter im Bad

- Eiche Massivdielen

- Deckenhohe weiße Dextura Türen mit Art Deco

Nickeldrückergarnituren

- Einbauküche mit Miele Elektrogeräten (Backofen, Herd, Dunstabzugshaube aus Edelstahl, Spülmaschine und Anschluss für Waschmaschine)

Rolladenschrank,

Bartresen in Betonoptik und Feinsteinfliesen Carpet in

Küche und Details sowie im Eingangsbereich

- Komfortables großzügiges Bad mit offener Dusche mit Brause und Regendusche. Waschtisch Einzelanfertigung aus silbernem Mosaik mit silbernem Waschbecken.

Armaturen: Grohe Euphoria Cube. Randlose WC's.

- Balkone neu mit hellgrauem WPC verlegt,

Beleuchtung mit Steckdosen rund um das Gelände und

Wandbeleuchtung. Wasseranschlüsse auf beiden

Balkonen.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Übergroßer Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer

Aufzugsnähe. Der Stellplatz kostet Euro 80/Monat.

Die Wohnung eignet sich für wertebewusste Paare oder

Singles, die Blick, Ruhe und Komfort und eine hohe Privatsphäre verbunden mit hervorragender Anbindung an Schnellstraße, Autobahn,

Bus, Bahn und Infrastruktur und Natur zu schätzen wissen.

Bei ernsthaftem Interesse senden Sie uns bitte Ihre

Anfrage schriftlich mit ihren kompletten Kontaktdaten,

Ihrer Telefonnummer und einer kurzen Info zu Ihnen

und wann Sie am besten erreichbar sind und zu welchen Tageszeiten/Wochentagen Sie am besten besichtigen können. Gerne kommen wir dann mit Terminangeboten auf Sie zu.

**Lage**

Lage:

Ca. 10-12 Minuten fussläufig zur Fussgängerzone und Schlosspark. Bus unmittelbar vor der Haustür. Bäcker vis a vis. Rewe ca. 10 Min, Apotheke in unmittelbarer Nähe. Kleiner Tannenwald, ca. 10 Min. fussläufig

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	124,53 kWh/(m <sup>2</sup> a)

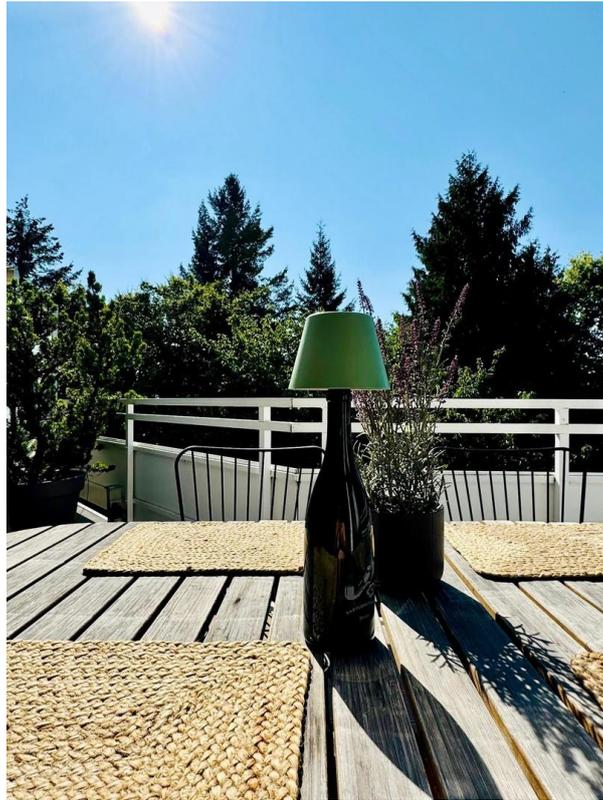


## Exposé - Galerie



Blick Garten der Liegenschaft

# Exposé - Galerie



Balkon Süd



Balkon Süd

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen mit Balkon Süd



Wohnen



Abendbeleuchtung Balkon Süd

# Exposé - Galerie



Arbeiten



Arbeiten mit Balkon West

# Exposé - Galerie

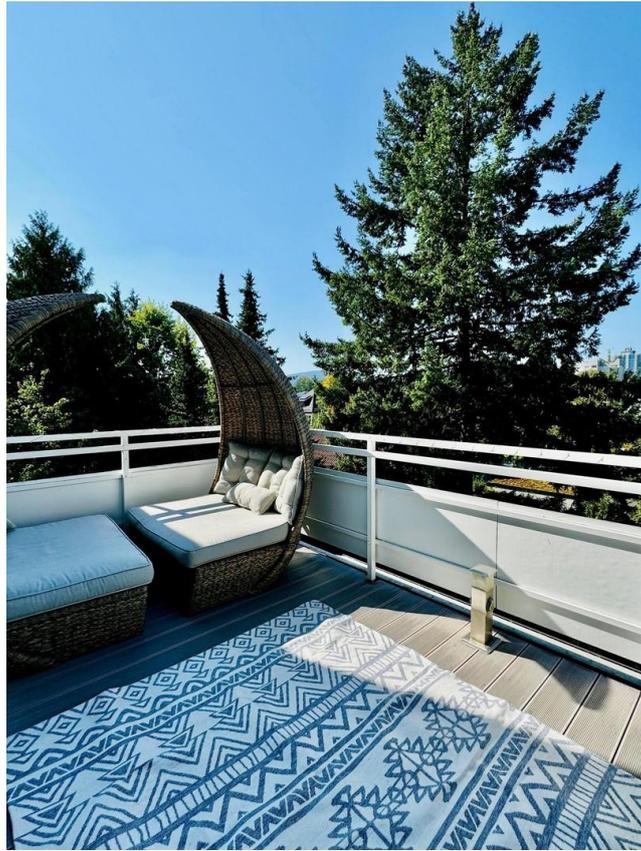


Balkon West



Ausblick West

# Exposé - Galerie



Balkon West



Blick von Balkon West

# Exposé - Galerie



Arbeiten



Arbeiten mit Balkon Süd



Schlafen

# Exposé - Galerie



Blick West



Schlafen

# Exposé - Galerie

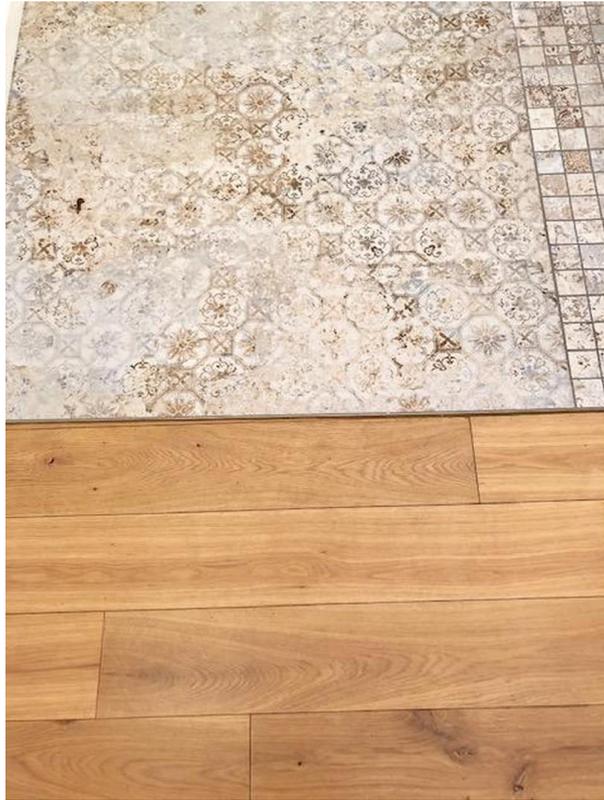


großer Schlafraum



Balkon West Nachtbeleuchtung

# Exposé - Galerie



Übergang Fliesen Eingang Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Einbauschränk Flur mit W-Lan R

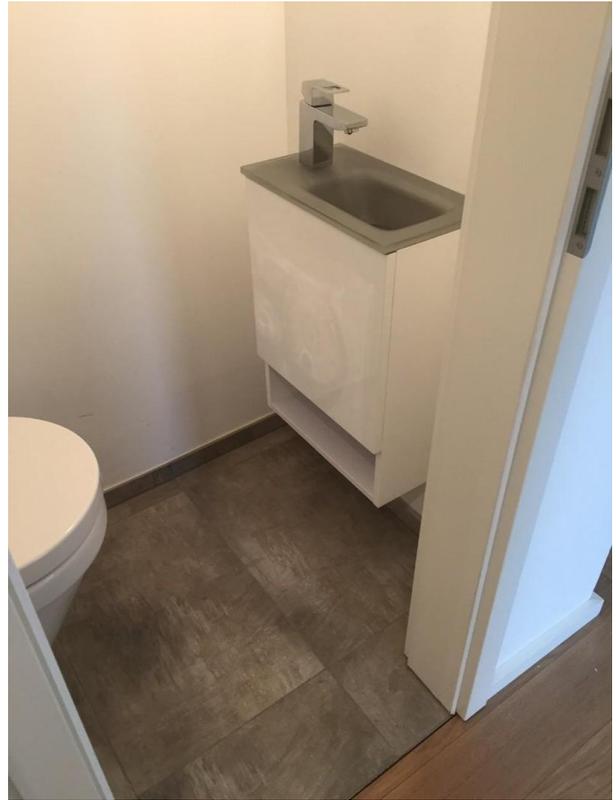


Art Deko Nickel Türgriffe

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Mosaikwaschtisch Armatur Cube



Regendusche Bad

# Exposé - Galerie



großes Bad mit Handtuchhalter

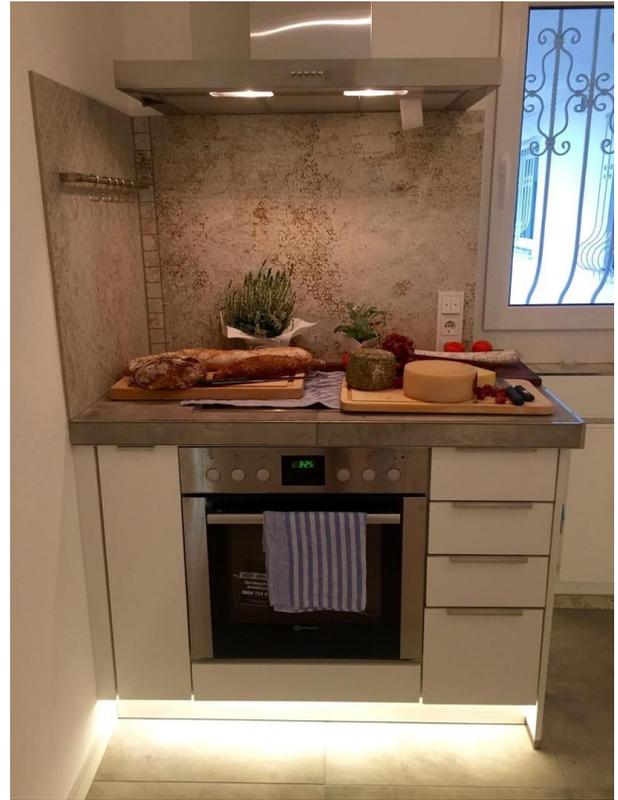


Waschtisch Bad

# Exposé - Galerie



freier Taunusblick Balkon West



Kochen



Bartresen offene Küche

# Exposé - Galerie

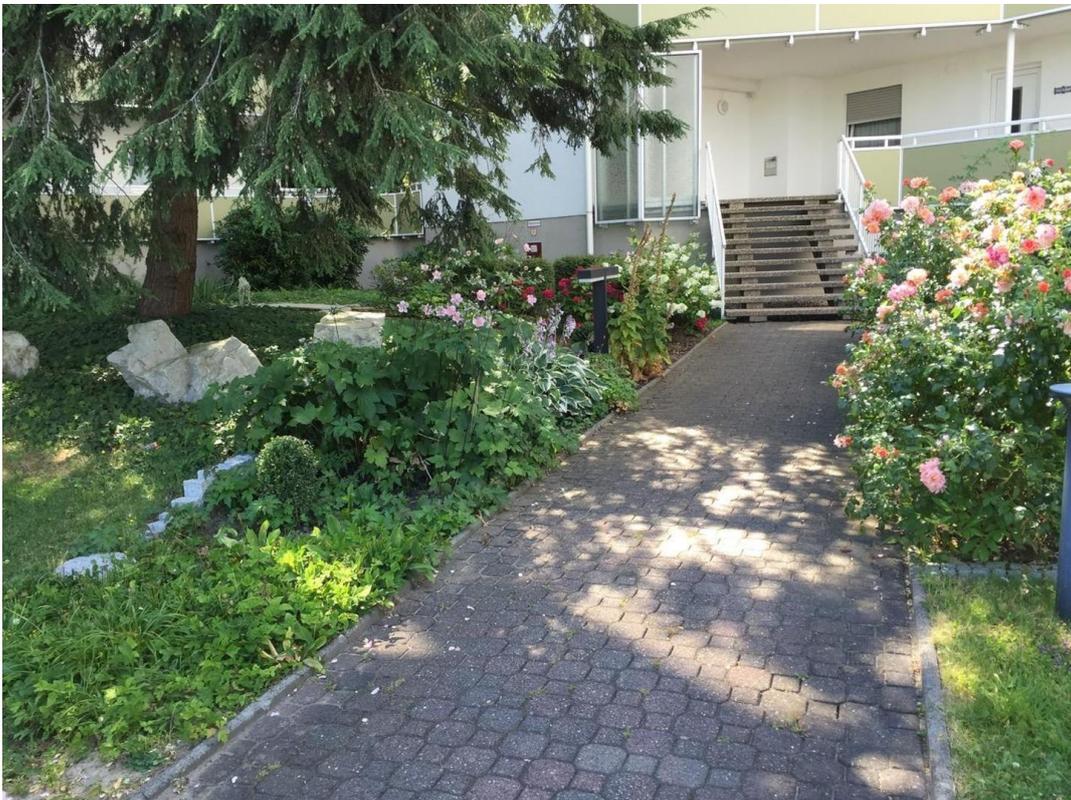


Fliesenspiegel Küche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

