

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Homburg

**Wunderschönes Haus in Traumlage nah am Kurpark /
teilmöbliert möglich**



Objekt-Nr. **OM-316611**

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.900 € + NK**

61350 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	240,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	11.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** For expats: Partly furnishing possible ***

We speak English // Français // Deutsch

Kurparknah und völlig ruhig gelegen im Bad Homburger Hardtwald liegt dieses Haus im mediterranen Stil mit Split-Level-Architektur.

Die durchdachte Architektur schafft zahlreiche schöne Plätze im Innen- und Außenbereich, zum Relaxen, Sitzen, Arbeiten, Plaudern, Feiern ...

Das Wohnzimmer ist Mittelpunkt des offenen Erdgeschosses mit hohen Decken. An die offene Küche schließen sich Essplätze und Verbindungen zum Außenbereich an. Drei Terrassen und eine Patio umgeben das Haus und bieten Sonne den ganzen Tag. Aus dem Arbeitszimmer mit Terrasse hat man einen wunderbaren Blick in den Garten. Das Gäste-WC ist im Art Deco Stil mit Objekten von Maurice Herbeau.

Der Schlafbereich im Obergeschoss bietet drei klimatisierte Schlafzimmer und das Hauptbad sowie eine große Galerie über dem Wohnbereich, die für ein Klavier oder als TV Bereich genutzt werden kann. Im Zwischengeschoss ist das Gästezimmer, anschließend das große Bad mit Sauna- und Fitness-/Wellnessbereich.

Erd- und Untergeschoss haben einen durchgehenden Ton-Fliesenboden, das Obergeschoss Ahornparkett. Die dunkle, offene Holzterasse und freiliegende Sparren unterstreichen das mediterrane Ambiente.

Ausstattung

Möblierung auf Wunsch möglich

Furnishings on request

EG

- Wohnbereich mit hoher Decke
- offene Küche, Gaggenau Herd mit Abluftsystem
- durchgehender Ton-Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- offener Kamin
- offene Holzterasse
- 2 Terrassen, Balkon und Patio

ZG/OG

- 3 Schlafzimmer mit Air Conditioning
- Balkon
- Galerie
- Ahornparkett mit Fußbodenheizung
- Tageslichtbad

ZG/UG

- Gästezimmer
- großes Bad mit Dusche
- Sauna und Fitness-/Wellnessbereich

- Abstellraum
- Waschraum und Heizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte keine Kaufanfragen *** Not for sale

English, Français, Deutsch

VIDEOS auf Anfrage / on request

MAKLER: Vermittlungen werden mit marktüblicher Provision vergütet

Lage

Ruhige und innenstadtnahe Villenlage in Bad Homburg / Hardtwald.

- Kurpark 300 Meter
- Kurhaus/Innenstadt 800m
- KFG 1.500m
- FIS 15min

Bad Homburg vor der Höhe ist Kur- und Kongressstadt, die schönste Stadt des Rhein-/Main-Gebiets und sehr begehrte Wohnlage. Bad Homburg hat rund 52.000 Einwohner. Der große Kurpark, Schloss mit Schlosspark, historische Altstadt, Casino, Fußgängerzone, Golf/Reiten/Tennis und Villengebiete machen die Kurstadt ist zum bevorzugten Wohngebiet für in Frankfurt tätige. Zugleich ist Homburg Sitz einer Reihe von Unternehmen.

Bad Homburg vor der Höhe is a health resort and congress center and the most beautiful city in the Rhine / Main area and a highly sought-after residential area. Bad Homburg has about 52,000 inhabitants. The great spa park, castle with park, historic old town, casino, pedestrian zone, golf / horse riding / tennis and villa areas make the spa town is the preferred residential area for in Frankfurt. At the same time, Homburg is home to a number of companies. In the residential area "Hardtwald" only very few houses are offered for rent.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zuweg

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnbereich

Exposé - Galerie

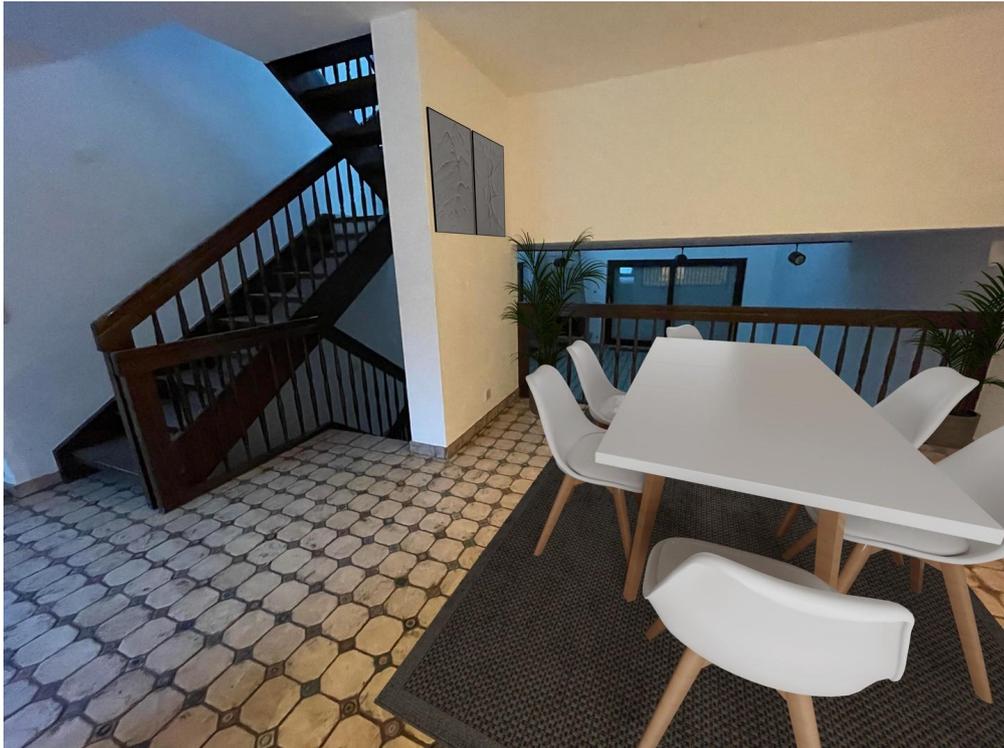


Eingangsbereich



Essen und Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Terrasse Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeiten



Patio

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



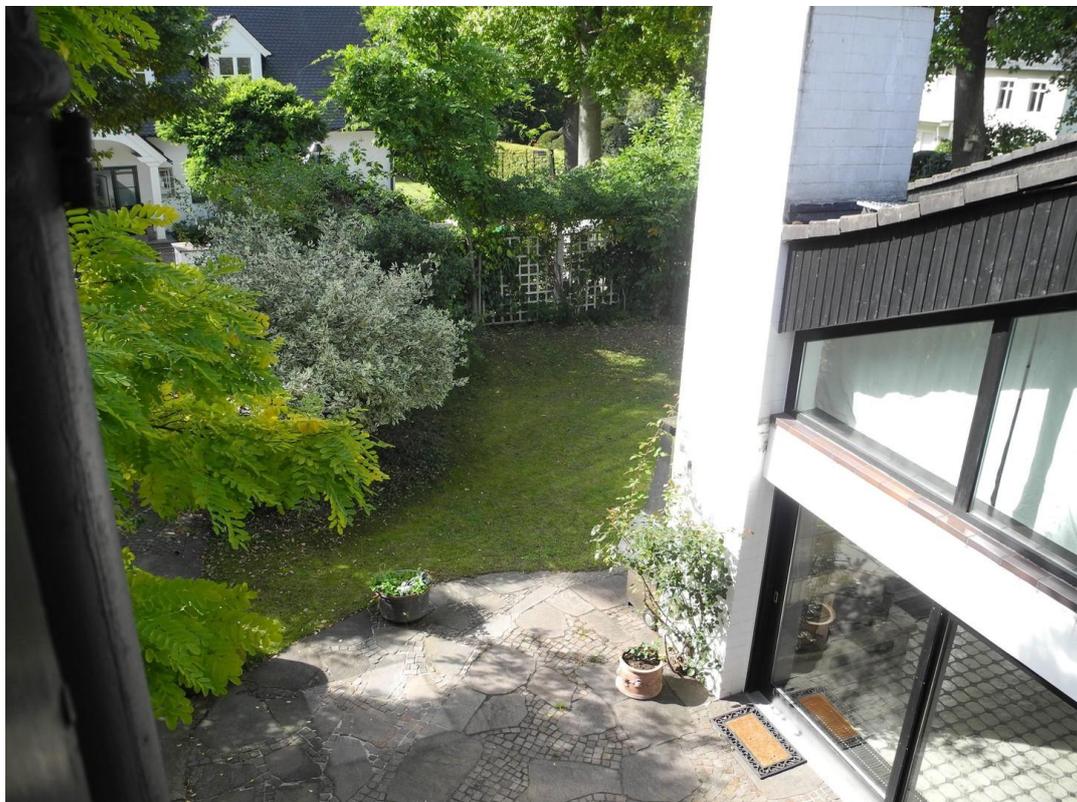
Garten



Exposé - Galerie



Balkon



Garten Ausblick

Exposé - Galerie



Bad OG

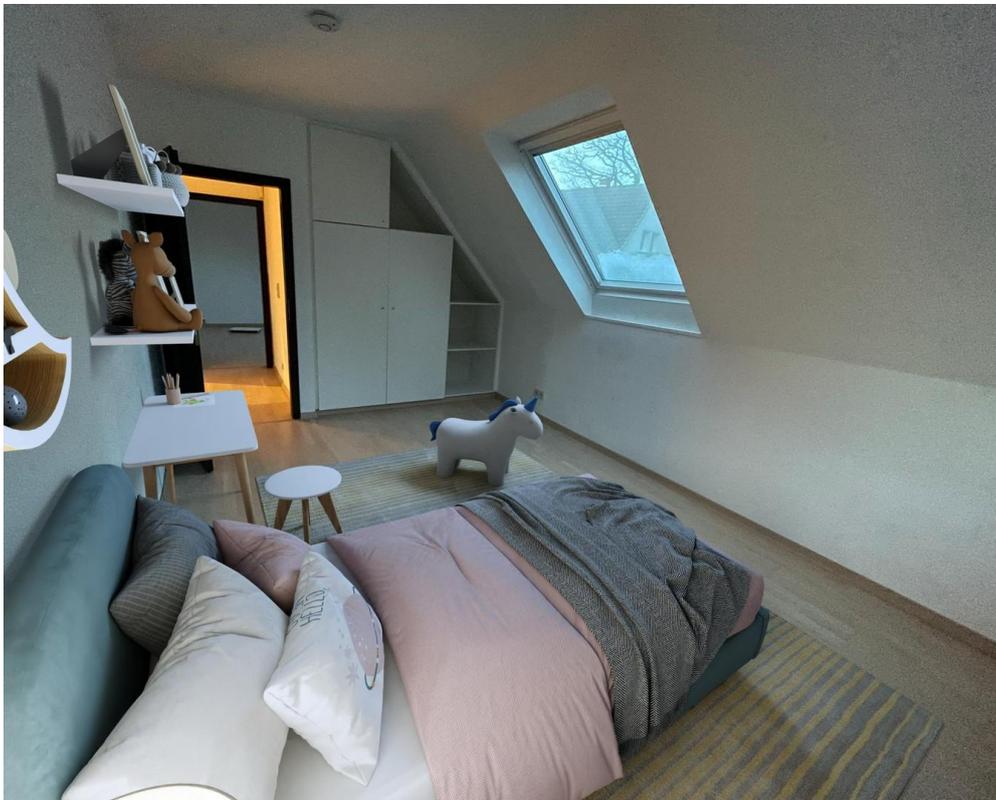


Schlafen

Exposé - Galerie



Kind/Büro



Kind

Exposé - Galerie



Gäste



Sauna

Exposé - Galerie



Bad UG



Fitnessraum

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Kurpark 300m entfernt

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

