

# 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 <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	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 Holztreppe 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 Holztreppe
- 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 gerne 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/(m <sup>2</sup> a)
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



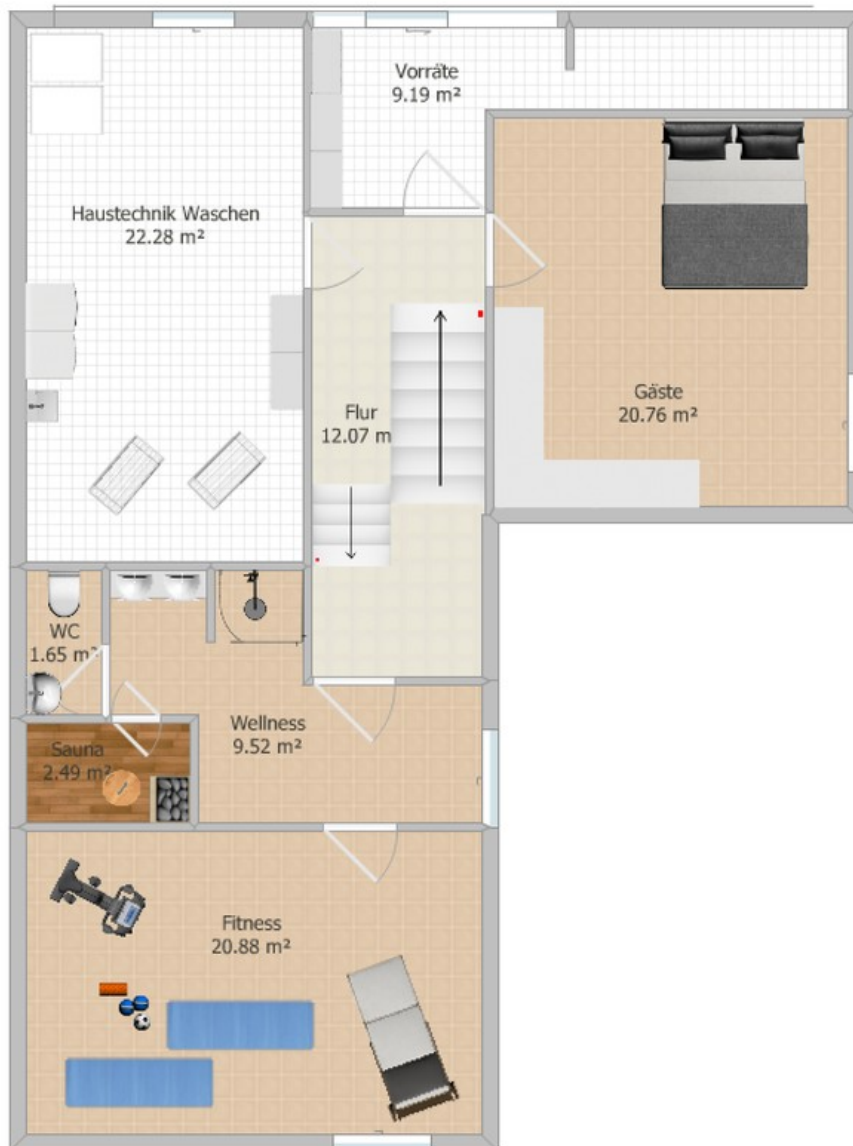
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

