

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Homburg

3-Zimmer Eigentumswohnung provisionsfrei - komplett saniert - in guter Lage von Bad Homburg



Objekt-Nr. **OM-325184**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
M. Müller

Schwalbacher Str. 1
61350 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die umfangreich neu sanierte Wohnung kann sofort selbst bezogen oder vermietet werden.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 13 Einheiten verfügt über einen kleinen Vorgarten und einen Hinterhof. Ein sauberes und helles Treppenhaus führt zu der schönen Dachgeschoßwohnung mit 3 Zimmern, Küche und innenliegendem Duschbad. Zu der Wohnung gehört ein eigener Raum im Keller mit Badewanne und Waschbecken für das Aufstellen einer Waschmaschine und Trockner. Außerdem ist ein zusätzlicher Kellerabstellraum der Wohnung zugeordnet. Weiterhin befinden sich im Keller noch ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Waschkeller mit Münzwaschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Eine neue Einbauküche mit Spüle, Mikrowellen-Backofenkombination und Induktionskochfeld (Platz für Spülmaschine und Kühlschrank sind vorgesehen) sind Teil des Angebots. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit bodennaher Dusche, Waschtisch, Hänge-WC und Handtuch Trockenheizkörper ist komplett neu errichtet.

Insgesamt wurden in der Wohnung folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

Sämtliche Wasser Zu- und Ableitungen neu

Elektrik mit Unterverteilung komplett neu

alle Bodenbeläge, Tapeten, Lackierarbeiten neu

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

eigener Kfz-Stellplatz am Haus kann angemietet oder gekauft werden (nähere Infos hierzu beim Verkäufer)

Gesamtobjekt hat keinen Sanierungsstau: u.a. wurde die Fassade dieses Jahr , die Eingangsbereiche kürzlich erneuert

älteres Wertgutachten der Wohnung liegt vor

Besichtigung der Wohnung vom 23.01. bis 26.01.25 nach Voranmeldung möglich

Lage

Das Objekt befindet sich in einer guten und zentralen Lage von Bad Homburg.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch Schulen und Kindergärten sind ganz in der Nähe angesiedelt. Stadtparks (Kur- und Schlosspark) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das Frankfurter Nahverkehrsnetz ist über den direkten Autobahnanschluss sowie U- und S-Bahnen hervorragend. Innerhalb der Stadt gibt es ein dichtes Stadtbus Netz. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vorm Haus.

Die historische Kurstadt Bad Homburg zählt zu den gesuchtesten Taunusgemeinden.

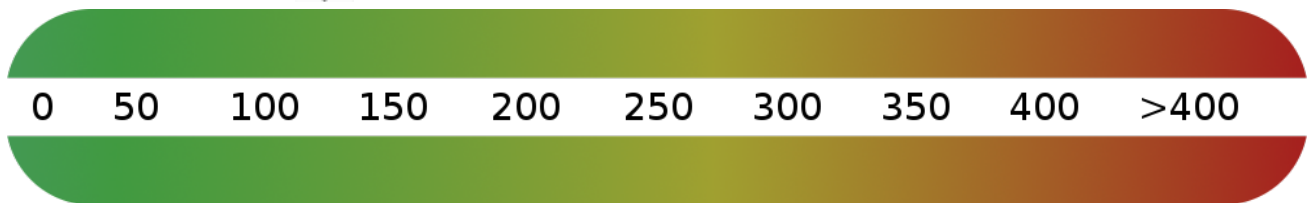
Insgesamt sind hier 54000 Menschen wohnhaft. Die reizvolle Lage zwischen Taunuswäldern und der Rhein-Main- Metropole Frankfurt ergeben eine optimale Kombination, was Mobilität und Erholung anbelangt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Taunus



Blick auf Innenstadt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur zum Eingang



Flur zum Wohnzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



eigenes Kellerbad/WaMa Platz



eigenes Kellerbad/WaMa Platz

Exposé - Galerie



eigenes Kellerbad/WaMa Platz



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Radkeller

Exposé - Grundrisse

