

# Exposé

## Penthouse in Bad Homburg

**Traumhafte, zentrale ZZKB mit Blick auf den Taunus**



Objekt-Nr. OM-325681

**Penthouse**

Vermietung: **910 € + NK**

61348 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.730 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.01.2025
Wohnfläche	60,60 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	5. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte 2ZKB besticht durch ihre Lage, dem Schnitt und dem wunderbaren Ausblick von der partiell überdachten Dachterrasse.

Da die Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Bad Homburger Bahnhof gelegen ist, kann man – wenn man möchte – getrost aufs Auto verzichten und alle Wege zu Fuß oder mit dem ÖPNV bestreiten. Alle wichtigen Stellen, wie Lebensmittelgeschäfte, Kinos, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

Aber vielleicht will man auch gar nicht so oft außer Haus sein, denn die Wohnung lädt zum Verweilen ein.

Durch einen wirklich gelungenen Grundriss lassen sich Möbel optimal stellen und dadurch eine Wohnoase errichten. Abends kann man dann z.B. bei einem Wein auf der Dachterrasse den Feldberg im Sonnenuntergang genießen.

Die Küche ist zeitlos modern und funktional ausgestattet und bietet neben einer Kühl-/ Gefrierkombination einen Herd mit Cerankochfeld, einer Umluft-Abzugshaube auch eine Spülmaschine und Waschmaschine.

Viele Apotheker-Auszüge erleichtern das Verstauen von Töpfen, Pfannen, Gewürzen und anderen Lebensmitteln. Die Fronten in Lack weiß sind gut zu säubern und in Verbindung mit der Arbeitsplatte in Beton-Optik kann die Küche durch Deko, wie z.B. farbige Schalen oder Blumen, nach Ihren Wünschen erstrahlen.

Das Bad verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung. Des Weiteren befindet sich das WC im Bad.

Das Waschbecken hingegen ist im Badezimmer-Vorraum untergebracht. Im täglichen Leben ist dies eine wirkliche Bereicherung.

Zur Wohnung gehört auch ein Keller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Bad Homburg vor der Höhe ist die Kreisstadt des Hochtaunuskreises mit 54.996 Einwohnern (31. Dezember 2022) und liegt in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. International bekannt geworden ist die Stadt durch ihre zahlreichen Wasserquellen als Kur- und späterer Kongressort und auf Grund der bereits 1841 gegründeten Spielbank, die „Mutter von Monte-Carlo“ genannt wird. Bad Homburg ist eine von sieben Städten mit Sonderstatus im Land Hessen und gemäß hessischem Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum ausgewiesen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,68 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Badezimmer Vorraum

# Exposé - Galerie



Küche rechts 1



Küche rechts 2

# Exposé - Galerie



Küche rechts 3



Küche links Spülmaschine

# Exposé - Galerie



Küche rechts Kühlschrank



Küche links Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Küche links Besenschrank



Schlafzimmer



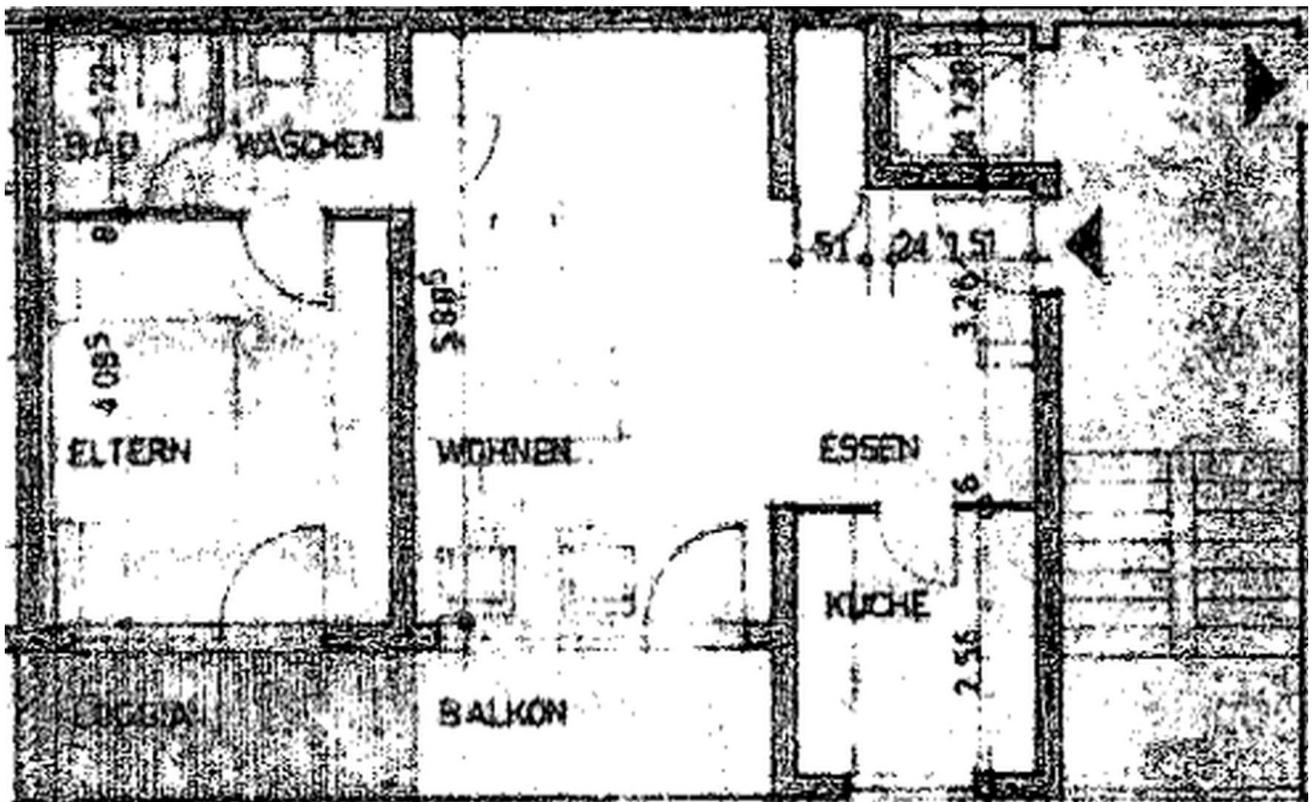
Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss