

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Homburg

### Gemütliches Wohnen im Grünen - 3-Zimmer-Wohnung in ruhigen Lage von Bad Homburg



Objekt-Nr. OM-329198

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **726 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Valit

61350 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.178 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die begehrte Lage in Bad Homburg. Mit einer Wohnfläche von 55m<sup>2</sup> bietet sie optimalen Wohnkomfort in einem ruhigen Umfeld.

Das großzügige Wohnzimmer (20,0 m<sup>2</sup>) ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre mit direkten Zugang zum Balkon. Die beiden Schlafzimmer bieten viel Platz für individuelle Nutzung, sei es als Schlafbereich, Homeoffice, Gästezimmer oder begehbarer Kleiderschrank.

Die Einbauküche ist kompakt und funktional gestaltet. Sie ist mit hochwertigen Geräten wie Waschmaschine, Backofen und Kochfeld ausgestattet und optimal auf die Bedürfnisse des Alltags abgestimmt. Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und ist mit einer Duschkabine und stilvollen Armaturen ausgestattet.

Schauen Sie sich gerne den virtuellen Rundgang in 3D und überzeugen sich selbst:  
<https://my.matterport.com/show/?m=P5D7EcygHb5>

Ein großzügiger Kellerraum mit mehreren Steckdosen und ausreichend Platz für eine Hobbywerkstatt gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

## Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

**Einbauküche:** Die Einbauküche ist ausgestattet mit einem Kühlschrank, einer neuen Mikrowelle, einer neuen Herdplatte, einem neuen Ofen, einer neuen Waschmaschine und einer neuen Dunstabzugshaube – ideal für Kochen. Die Küche verfügt über ein Fenster und eine Tür zum Wohnzimmer.

**Elektrik:** Im Zuge der umfassenden Sanierung im Januar 2025 wurden sämtliche Steckdosen erneuert und zusätzliche installiert, um den Anforderungen moderner Technik und Wohnstandards gerecht zu werden.

**Fenster:** Alle Fenster sind mit Rollläden versehen, die optimalen Sicht- und Sonnenschutz bieten.

**Balkon:** Der Balkon punktet mit einem eingebauten Schrank, der zusätzlichen Stauraum bietet.

**Badezimmer:** Im Jahr 2023 komplett saniert, überzeugt das Badezimmer mit einer guten Beleuchtung und zeitlosen Ausstattung, die den Ansprüchen gerecht wird.

**Keller:** Der geräumige Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, einschließlich einer kleinen Hobbywerkstatt. Mit einer dichten, abschließbaren Tür gewährleistet er maximale Sicherheit und Schutz für Ihre persönlichen Gegenstände.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und praktischen Wohnlösung in einer attraktiven Lage sind.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Bad Homburg. Die Berliner Siedlung in Bad Homburg bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und erholsamer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in der Nähe, ebenso wie Sport und Fitness Zentrum HTG, Schulen, Kindergärten und Ärzte. In der Umgebung stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Master Bedroom



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Dusche & Toilette



Dusche & Toilette

# Exposé - Galerie



Homeoffice / Schlafzimmer 2

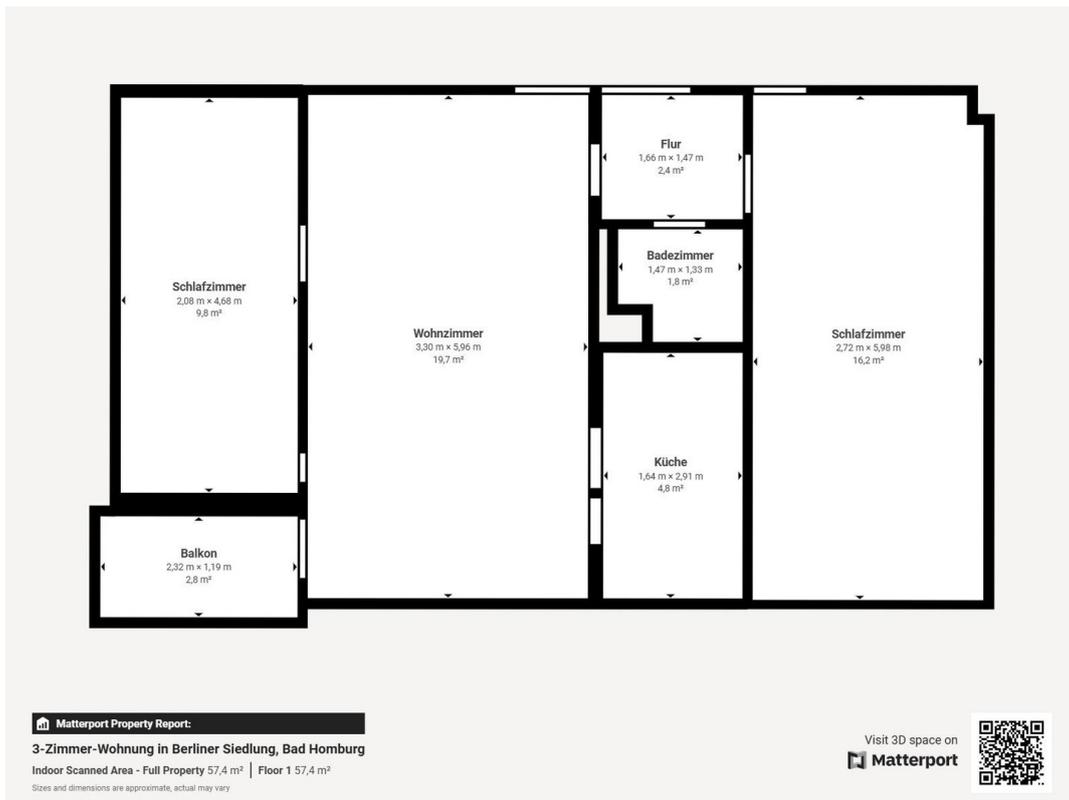


Homeoffice / Schlafzimmer 2



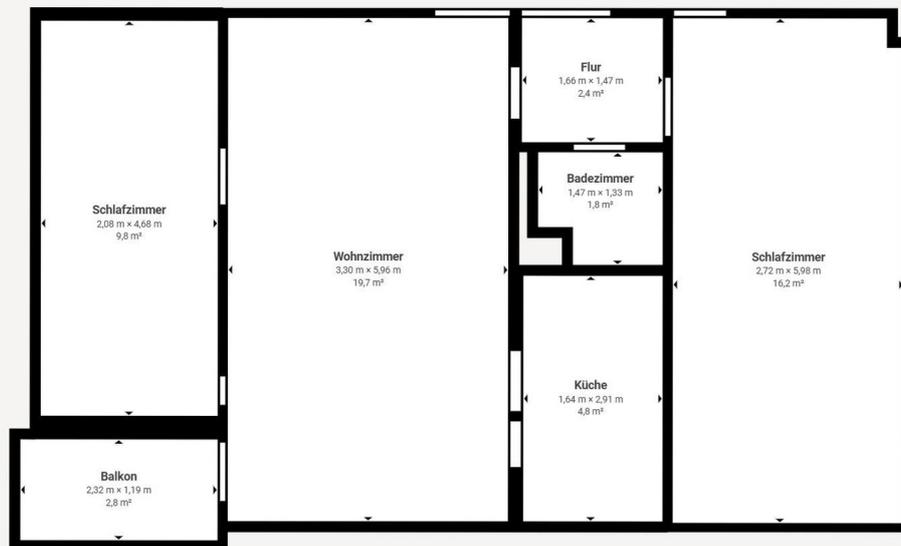
überdachter Balkon

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



 Matterport Property Report:

**3-Zimmer-Wohnung in Berliner Siedlung, Bad Homburg**

Indoor Scanned Area - Full Property 57,4 m<sup>2</sup> | Floor 1 57,4 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport

