

# Exposé

## Reihenendhaus in Bad Homburg

### Exklusives Neubau-Reiheneckhaus (KfW 40) mit Garage in Top-Lage von Bad Homburg



Objekt-Nr. OM-389839

#### Reihenendhaus

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:  
Chakarov

Graf-Stauffenberg-Ring 83  
61350 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	166,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Bad Homburg-Dornholzhausen entsteht dieses hochwertige Reiheneckhaus (KfW-40-Standard) mit durchdachtem Grundriss, exklusiver Ausstattung und Energieeffizienzklasse A+. Das Neubauprojekt umfasst insgesamt drei Reihenhäuser und befindet sich in der finalen Fertigstellung.

Erdgeschoss:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Südwest-Balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>), offener Küchenbereich mit bereits verbauter Designküche inkl. Siemens StudioLine Premium-Geräten sowie Gäste-WC.

Dachgeschoss:

Vollwertige Räume ohne Dachschrägen mit beeindruckenden Deckenhöhen von ca. 4–5 m. Drei Zimmer sowie Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei Zimmer mit Zugang zum zweiten Südwest-Balkon.

Gartengeschoss:

Offener Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern, Abstellraum, Technikraum, Tageslichtbad mit Dusche sowie Zugang zur ca. 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse und privatem Gartenanteil von ca. 100 m<sup>2</sup>.

Garage / Stellplätze:

Massiv gemauerte Garage mit Wallbox und Außenstellplatz sind verpflichtend für insgesamt 75.000 EUR zu erwerben.

Hinweis (Privatverkauf):

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrages.

## Ausstattung

- Exklusive Design-Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten von Siemens StudioLine
- Bauweise: Kalksandstein (KS) mit 25 cm Dämmung
- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-40-Standard (aktuell Zuschuss bis zu 150.000 € als zinsgünstiger Kredit möglich)
- Hochwertige Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe zur umweltfreundlichen Wärmeversorgung
- 3-fach verglaste Fenster mit hervorragender Dämmung
- Offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- Terrasse mit Steinbelag
- Balkone mit Holzboden
- Südwest-Ausrichtung von Terrasse und Balkonen
- Garage inkl. Carport und Außenstellplatz: zzgl. 75.000 EUR

## Fußboden:

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

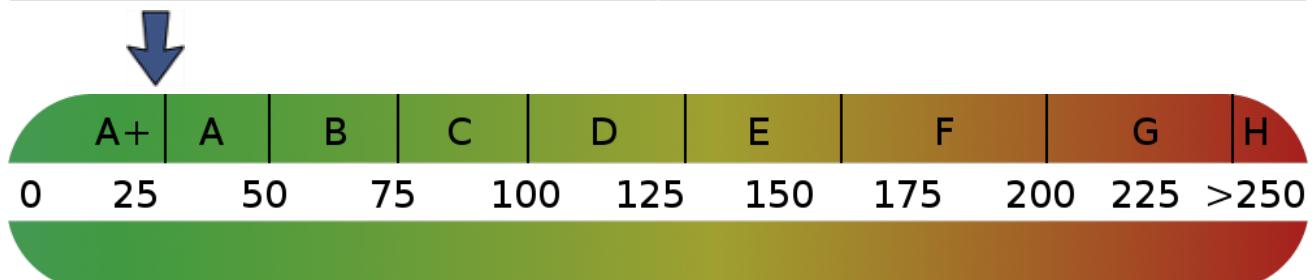
Bad Homburg Dornholzhausen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



3



4

# Exposé - Galerie



5



Erdgeschoss Küche

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Küche

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss WC



Dachgeschoss Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer1



Dachgeschoss Zimmer2

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer3



Dachgeschoss Zimmer3

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Bad



Dachgeschoss Bad

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Bad



Dachgeschoss Bad

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Flur



Dachgeschoss Flur

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Flur



Gartengeschoss Wohnbereich



Gartengeschoss Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Gartengeschoß Terrasse



Gartengeschoß Bad

# Exposé - Galerie



Gartengeschoß Bad



Gartengeschoß Bad

# Exposé - Galerie



Gartengeschoß Stauraum



Gartengeschoß Stauraum

# Exposé - Grundrisse

