

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 m² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 166,00 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In beehrter 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 m²), 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 m² großen Terrasse und privatem Gartenanteil von ca. 100 m².

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/(m²a) |
| 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 Zimmer1

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 Terasse



Gartengeschoss Bad

Exposé - Galerie



Gartengeschoss Bad



Gartengeschoss Bad

Exposé - Galerie



Gartengeschoss Stauraum



Gartengeschoss Stauraum

Exposé - Grundrisse

