

Exposé

Reihenendhaus in Bad Homburg

Modernes und energieeffizientes Reihenendhaus Bad Homburg Ober-Eschbach



Objekt-Nr. OM-398708

Reihenendhaus

Verkauf: **880.000 €**

61352 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	326,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	67,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komfort, Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit in Bestlage direkt vom Eigentümer

Willkommen in diesem umfassend modernisierten und energetisch sanierten Reihenendhaus (Energieklasse B) in ruhiger, kinderfreundlicher Lage von Bad Homburg Ober-Eschbach.

Das Haus bietet 4 helle Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit großer Terrasse und Garten, ein modernes Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche, sowie ein Duschbad und ein Gäste-WC. Die hochwertige Einbauküche besticht durch lackierte Fronten, Steinarbeitsplatte und Miele-Geräte.

In dem großzügigen Keller befindet sich die Waschküche, Vorratsraum, Heizungsraum und Büro oder Gästezimmer.

- **Nachhaltige Technik:** innovative Brennstoffzellenheizung von Viessmann (2021) mit digitalen Thermostaten in den Räumen, moderne Solaranlage (PV) mit Batteriespeicher (2023) mit Ersatzstromversorgung

- **Wohnen und Arbeiten:** Der ausgebaut 32 qm große Kellerraum eignet sich hervorragend als Gästezimmer oder Homeoffice

- **Komfort:** Dreifach verglaste Fenster, Vollwärmedämmung, neue Heizungs- und Wasserleitungen, moderne Haustür, neu gedecktes Dach mit Aufsparren-Wärmedämmung (2010)

- **Weitere Highlights:** elektrische Pergola (2016), Duschbad im Dachgeschoss (2016), neugestalteter Eingangsbereich und Terrasse (2014)

- **Grüner Außenbereich:** Sonniger Garten und praktische Abstellkammer für Fahrräder und Gartengeräte

- **Kinderfreundlich:** Helle Kinderzimmer sowie kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs

- **Mobilität:** Einzelgarage und sehr gute ÖPNV-Anbindung durch U- und S-Bahn sowie Busse.

Dieses Reihenhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, Energieeffizienz und eine attraktive Lage – ein wunderbarer Ort für Ihre Familie!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur auf einen Blick:

Kindergarten: 150 m

Bushaltestelle: 100 m

Grundschule: 300 m

U-Bahn: 600 m

Einkaufsmöglichkeit: 700 m

Autobahnanschluß A5 / A648: 4km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafzimmer 1 / Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Kind 1



Schlafzimmer 3 / Kind 2

Exposé - Galerie



Bad OG



Duschbad DG

Exposé - Galerie



Duschbad DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



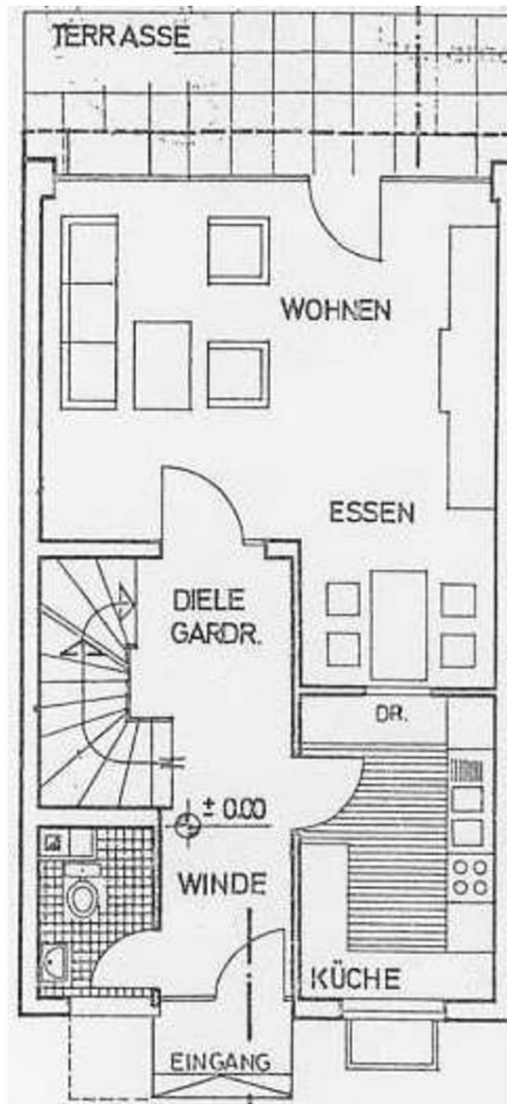
Schlafzimmer DG



Keller / Büro / Gästezimmer

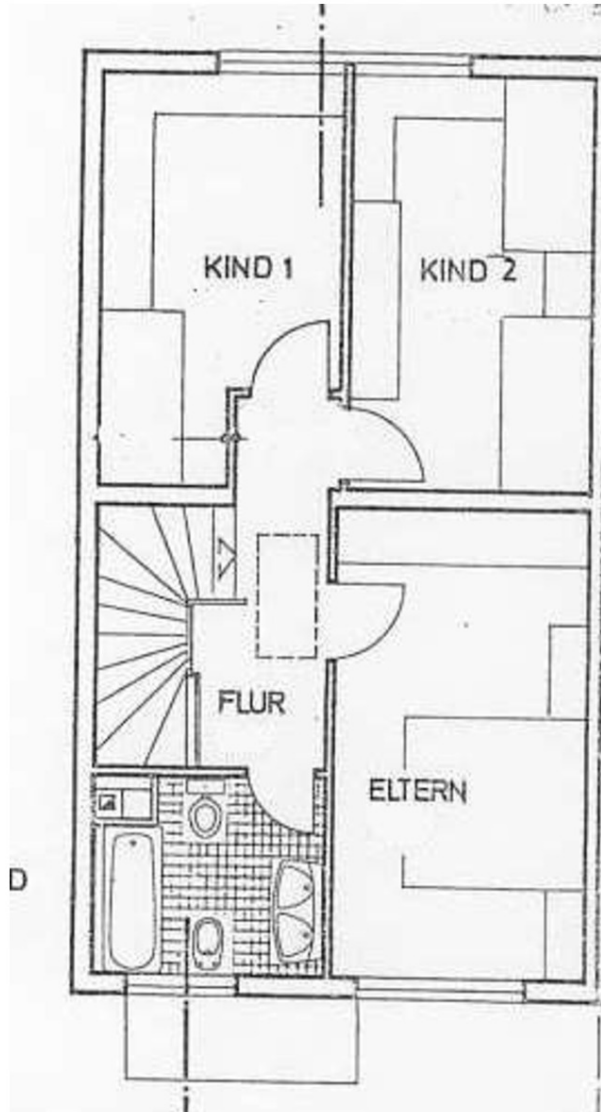
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



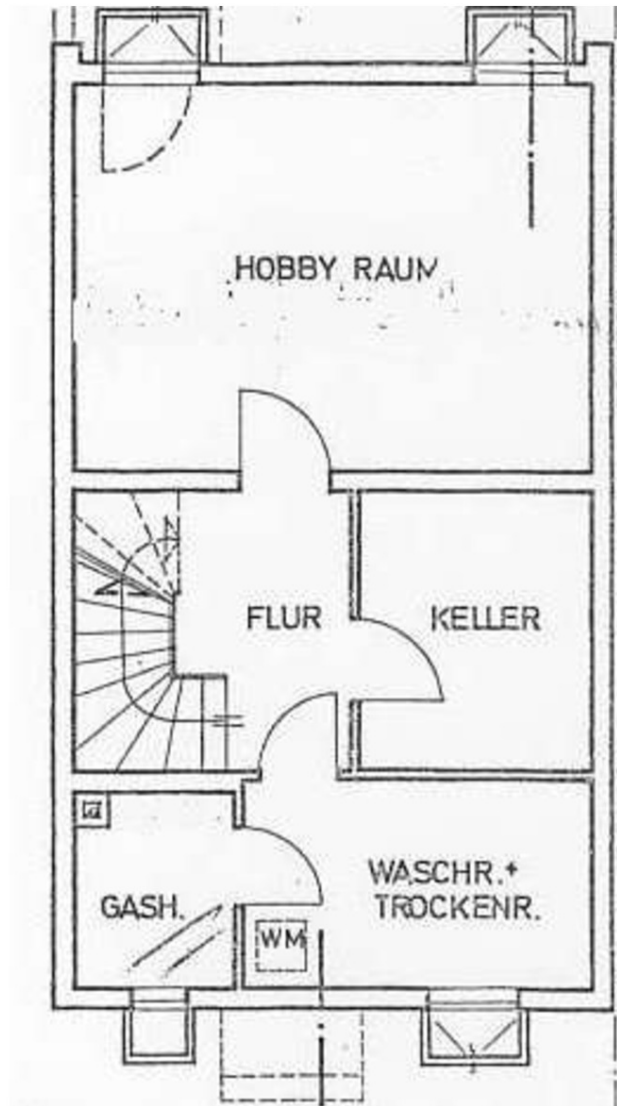
Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Keller



Exposé - Grundrisse

Dach

