

Exposé

Wohnung in Bad Homburg

Frisch sanierte, helle 2 Zimmerwohnung im 1. OG nah am Kirdorfer Feld



Objekt-Nr. OM-419697

Wohnung

Vermietung: **935 € + NK**

61350 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.805 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne alte Haus wurde 2025 saniert. Eine Luft-Wärmepumpe betreibt die neue Zentralheizung (alle Heizkörper erneuert). Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bereitgestellt (nicht in den Nebenkosten enthalten). Charmanter Hof und Garten. Die Haustür wird in den nächsten Wochen saniert.

Ausstattung

Die Wohnung ist hell und frisch saniert. Die Decken sind angenehm hoch. Die beiden Zimmer sind Durchgangszimmer. In der Küche gibt die Anschlüsse für eine Küchenzeile. Warmwasser via Durchlauferhitzer. Die Wohnung verfügt über eine kleine Abstellkammer in der Wohnung und einen eigenen Kellerraum. Im Keller ist zudem in einem Waschmaschinenraum ein separater Waschmaschinenanschluss für die Wohnung. Ein Glasfaseranschluss ist beantragt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Ruhige Einbahnstraße. In 3 Minuten ist man zu Fuß im Kirdorfer Feld mit seinen Streuobstwiesen und dem Natur- und Landschaftsschutzgebiet am Fuße des Taunus. In 2 Minuten Entfernung (um die Ecke) ist die Bushaltestelle der Linie 3 zum Kurhaus und dem S-Bahnhof Bad Homburg. Mit dem Fahrrad sind es ca. 15 Minuten zum Bahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Haus mit der Wohnung im 1.OG



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Abstellkammer

Exposé - Galerie



TTreppenhaus zur Wohnungstür



Küche

Exposé - Galerie



Küche - Linoleumboden



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1 -> Küche



Bad -> Zimmer 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus -> Zimmer 1



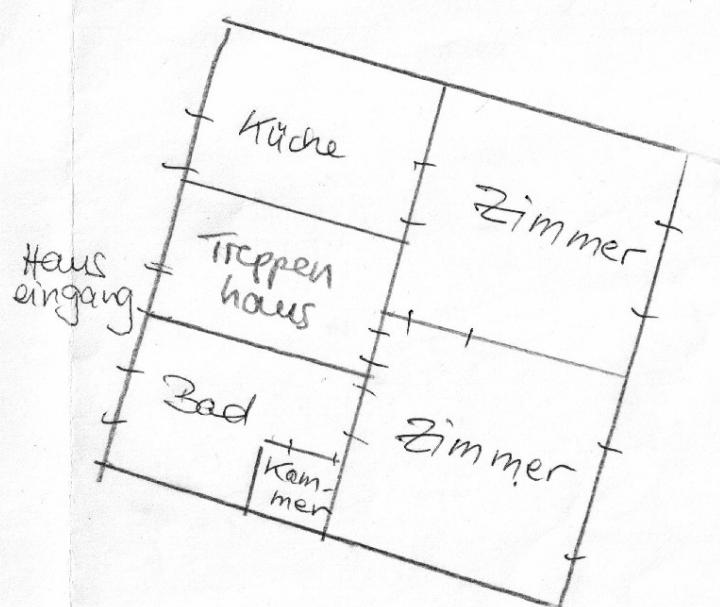
Blick aus der Küche in Garten



Teil des Gartens

Exposé - Grundrisse

1.OG



Exposé - Grundrisse

Exposé: 2-Zimmer-Wohnung 1. OG in einem sanierten Altbau von 1913 in Bad Homburg-Kirdorf.

Fläche der Wohnung : ca. 55 m²

Im 1.Obergeschoss

Miete: Gesamt € 1.190, davon Kaltmiete /Monat: € 935, Nebenkosten ca.€ 255 inkl. Heizkosten und Kaltwasser, voraussichtlich Indexmiete

3 Monatsnettokerntmieten Kaution: € 2805.-

Erstbezug nach Kernsanierung. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Haus

- Endenergiebedarf des Gebäudes: 134,4 kWh/(m²·a) gemäß Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse E
- Das Haus umfasst 3 Mietwohnungen (Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG).
- Lage: ruhige Einbahnstraße, in 3 Minuten ist man zu Fuß im Kirdorfer Feld mit seinen Streuobstwiesen und dem Natur- und Landschaftsschutzgebiet am Fuße des Taunus.
- Glasfaseranschluss ist beantragt

Ausstattung

- 2 Durchgangszimmer, Küche, Bad, Abstellkammer
- Heizung: Zentralheizung via Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasser via Durchlauferhitzer
- Tageslicht-Bad mit Dusche
- Separate Abstellkammer
- Böden
 - Eichenparkettfußboden in den Wohnräumen und im Flur
 - Linoleum in der Küche und im Treppenhaus
 - Kacheln im Bad
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche im Keller mit einem separaten Mieter Waschmaschinen-Anschluss

ÖPNV

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe (Linie 3 fährt zu Kurhaus und Bahnhof)
- S-Bahnhaltestelle Bad Homburg der S5, die u.a. am West- und Hauptbahnhof /Ffm hält

1: OG – Fotos



Exposé - Grundrisse

	
Zimmer 2 und rechts Zimmer 1	Zimmer 2 und rechts Zimmer 1
	
Küche	Küche, Anschlüsse für Küchenzeile
	
Bad	Bad
	
Abstellraum mit Zugang aus dem Bad	

Exposé - Grundrisse

