

# Exposé

## Wohnung in Bad Homburg

**Gehobene Wohnung, 60 qm, Klimaanlage, Parkett,  
Fahrstuhl, Fußbodenheizung, Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-424568

### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Will

Gluckensteinweg 3b  
61350 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,33 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Homburg. Das Gebäude und die Wohnung wurden 2002 erbaut und zeichnen sich durch eine gehobene Ausstattung aus. Die Wohnung ist barrierefrei über einen Fahrstuhl zugänglich und verfügt über eine Fußbodenheizung und eine Splitklimaanlage. Eine Einbauküche mit Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Herd und Backofen sind ebenfalls vorhanden. Die Böden bestehen in Schlaf- und Wohnzimmer aus Parkett. Küche, Bad, Abstellraum und Flur sind gefliest. Das Bad wurde 2005 umgebaut und mit einer großen bodentiefen Duschwanne ausgestattet. Im Badezimmer findet sich ebenso Platz für Waschmaschine und Trockner. Vorhanden ist ein abschließbarer Keller. Ebenso ein Fahrrad- und Wäschetrockenraum, welche von der Allgemeinheit genutzt werden können. Ebenso inkludiert sind zwei Tiefgaragenstellplätze, welche eine frostfreie Unterbringung des PKWs ermöglichen und immer einen witterungsunabhängigen Zugang zu Wohnung gewähren.

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat angeboten. Makleranfragen sind unerwünscht.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und wird ab dem 01.03.2026 bezugsfrei sein.

## Ausstattung

Zwei Tiefgaragenstellplätze, Einbauküche, Splitklimaanlage, Fußbodenheizung, Fahrstuhl, Parkett, barrierefrei.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

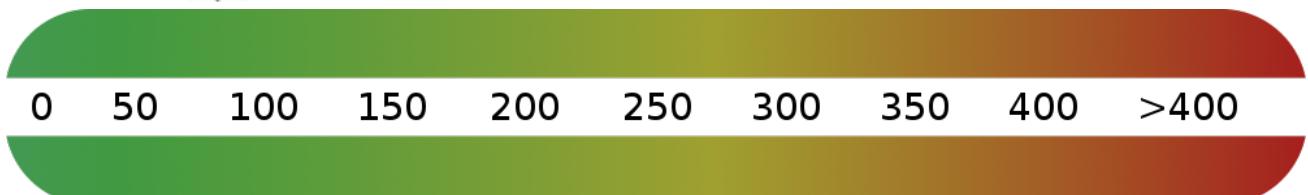
Die Wohnung ist optimal im Ortsteil Kirdorf gelegen. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Es befinden sich zwei Bushaltestellen mit unterschiedlichen Linien in unmittelbarer Nähe. Ein Supermarkt befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

**2-Zimmer-Wohnung  
Haus 3b, 1.OG - Wohnung 77**

Wohnen/Essen	23,75m <sup>2</sup>
Schlafen	14,76m <sup>2</sup>
Küche	6,60m <sup>2</sup>
Bad	6,18m <sup>2</sup>
Diele	4,63m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,32m <sup>2</sup>
Loggia (4,18m <sup>2</sup> )	2,09m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>60,33m<sup>2</sup></b>

Die hier abgebildete Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag, der nicht Vertragsbestandteil ist.

The floor plan illustrates the layout of Apartment 77. It features a central entrance leading into a hallway (Diele). To the left is a room labeled AR (likely a dining or study area). Further along the hallway is a large living room (Wohnen Essen) containing a sofa and armchairs. Adjacent to the living room is a kitchen (Küche) equipped with a sink and a stove. A loggia (4.18 m²) is attached to the kitchen. At the end of the hallway is a bathroom (Bad) with a bathtub and a shower. To the right of the hallway is a bedroom (Schlafen) with a double bed and built-in wardrobes. Above the bedroom is a laundry area (WM) with a washing machine. A small storage room (Abstellraum) is located between the bathroom and the laundry area. The total living area (Wohnfläche) is 60.33 m².