

Exposé

Maisonette in Bad Homburg

Gepflegte 2,5-Zimmer Maisonette Wohnung mit EBK und Balkon in Bad Homburg



Objekt-Nr. OM-433140

Maisonette

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Ines Wussow

Saalburgstraße 59
61350 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	84,10 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.990 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit ca. 84qm Wohnfläche und 2,5 Zimmern befindet sich im 2. Obergeschoss eines charmanten Duplex-Gebäudes aus dem Jahr 1980. Die Wohnung ist großzügig und praktisch geschnitten, aufgrund der teils bodentiefen Fenster auch sehr hell. Der Balkon, teilweise überdacht, lädt zum Entspannen ein. Hier lässt sich die Abendsonne ganz besonders genießen. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Über eine Treppe gelangt man in das über 20qm große Galeriezimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Der Großteil der Wohnung ist mit einem Stäbchen-Parkettboden versehen. In der Galerie und im Schlafzimmer wurde Laminat in Schiffbodenoptik verlegt. Das Bad hat eine Badezimmer und bietet Platz für die Waschmaschine. Die separate Küche ist mit Markengeräten ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der für 80€ pro Monat angemietet werden kann.

Die Fotos sind aktuell, die Wohnung wird gerade allerdings renoviert. U.a. werden alle Wände gestrichen, das Bad mit neuen Sanitärobjekten versehen und die Küche erhält einen neuen Boden.

Die Wohnung ist ab 1.4. verfügbar, gerne auch später nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um schriftliche Kontaktaufnahme mit Informationen zu Ihrer Person sowie Einkommenssituation. Besichtigungen können voraussichtlich ab 7.März stattfinden.

Lage

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet. Die traditionsreiche Kur- und Kongressstadt verbindet stilvolles Ambiente, hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur – nur wenige Kilometer nördlich von Frankfurt am Main gelegen.

Die Stadt ist bekannt für ihren weitläufigen Kurpark Bad Homburg, der zu den schönsten Parkanlagen Deutschlands zählt und zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Historisches Wahrzeichen ist das Schloss Bad Homburg mit seinem markanten Weißen Turm. Die elegante Louisenstraße bildet das lebendige Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Die Saalburgstraße verläuft als wichtige Wohn- und Verbindungsstraße im beliebten Bad Homburg vor der Höhe (Hochtaunuskreis, Hessen) und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld. Die Straße selbst ist Teil des gewachsenen Stadtgefüges von Bad Homburg, mit guten Verbindungen zu Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Die Altstadt und die Innenstadt mit der beliebten Louisenstraße, Café-Terrassen, Boutiquen, Restaurants sowie dem Kurpark und kulturellen Angeboten ist von hier gut erreichbar – ideal für Freizeit, Einkäufe und täglichen Bedarf.

Lokale Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken und Dienstleister befinden sich in der Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Aufgang



Balkon



Esszimmer

Exposé - Galerie

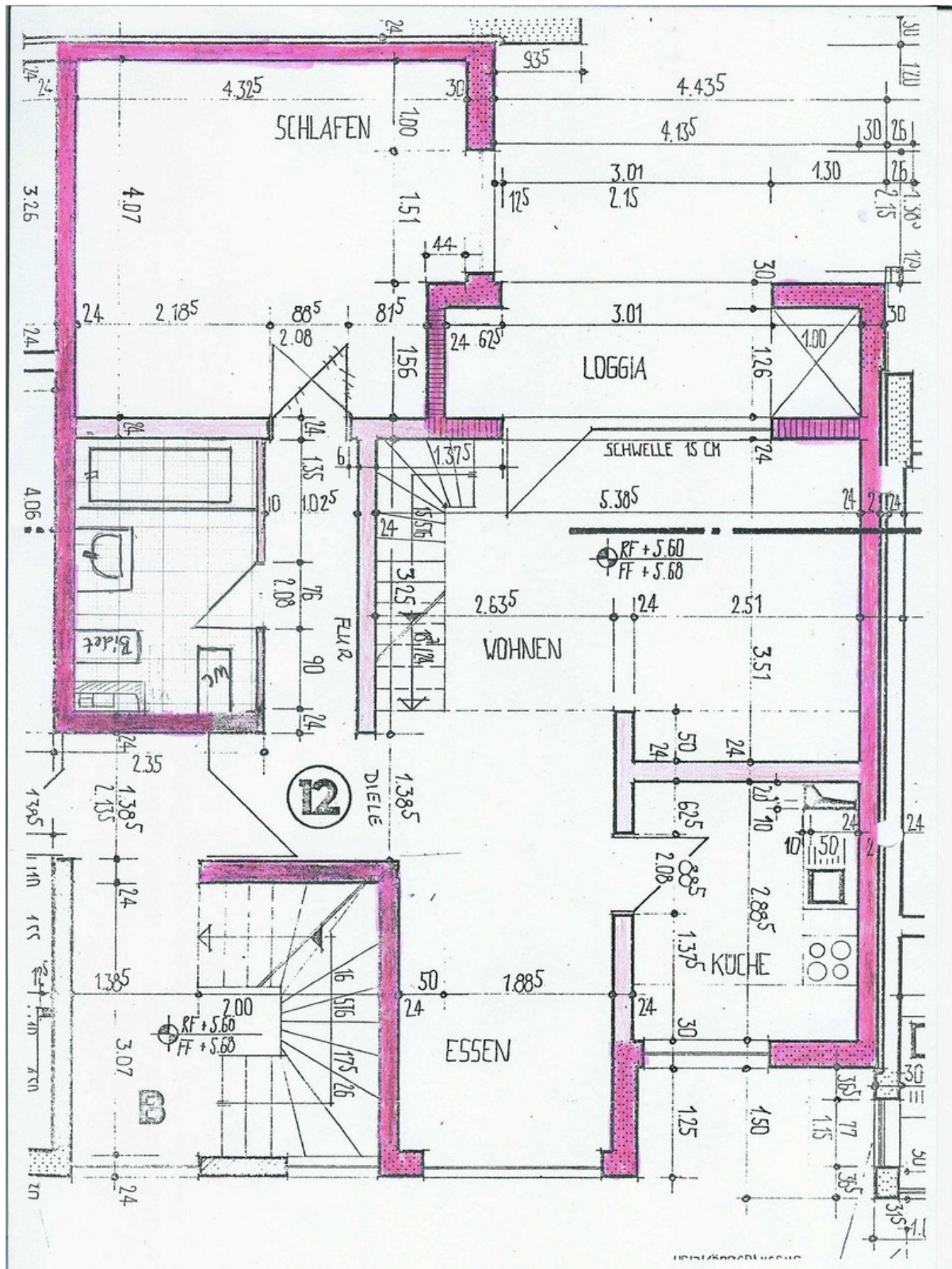


Galeriezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

