

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Homburg

Helle 2-Zimmer-ETW 64qm mit Terrasse und eigener Garage in Bad Homburg, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-436154**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **300.000 €**

61348 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,29 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	344 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere gepflegte helle 2-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit großzügigem vollüberdachtem Balkon (ca. 9m²) und Blick in den Garten in Bad Homburg. Neben der Diele, einer Küche mit Einbauküche, dem Bad und dem Gäste-WC gehören ein großes Wohnzimmer und ein Schlafzimmer zur Wohnung. Offene Grundrissgestaltung im Wohnbereich. Von der voll überdachten Terrasse besteht direkter Blick ins Grüne. Ruhe Lage, da rückwärtige Bebauung. Zugang zur Terrasse sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus. Der Boden ist neben Fliesen mit einem Teppich ausgestattet. Schönheitsreparaturen (Bodenbelag, Malerarbeiten) sind erforderlich.

Die Wohnfläche beträgt laut Grundriss ca. 64 qm. Die Wohnung befindet sich in einem freistehenden 4-geschossigen Zwölf-Parteien-Wohnhaus mit Unterkellerung und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Es gibt einen Aufzug. Das Haus wurde 1997 in massiver Bauweise errichtet. Zur Wohnung gehört ein eigener abschließbarer Kellerraum mit ausreichend Stellfläche und eine eigene Garage. Im Keller befinden sich neben dem Heizungskeller eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein Fahrradkeller.

Im angegebenen Hausgeld sind Heizung und Warmwasser bereits enthalten.

Verfügbar nach Absprache

Ausstattung

Vollüberdachter Balkon 9,7qm, Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus

Bad mit Dusche und Badewanne

Gästetoilette

Einbauküche, Herd/Backofen seniorengerecht mit vom Profi installierter Herdabschaltautomatik

Aufzug, auch zum Keller

Kellerraum

Garage in Reihengaragenanlage

Garten/-mitbenutzung

Alle Fenster verfügen über Kunststoffrolläden

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen, diese Immobilie wird ohne Makler verkauft.

Wir bitten bei Kontaktaufnahme um eine kurze freundliche Vorstellung unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail). Einfache Anfragen bleiben unkommentiert.

Freundliche Angebote sind willkommen.

Besichtigungen nach schriftlicher Absprache an den Wochenenden möglich - nächste Besichtigungsmöglichkeit am 9.5.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Ruhige und beliebte Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzt:innen, Apotheke, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn-Station) sind fußläufig erreichbar. Die Bad Homburger Innenstadt und der Schlosspark sind fußläufig erreichbar, Felder und Wiesen zum Spaziergehen ebenfalls. Die Frankfurter Innenstadt ist in 25 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Gartenblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Gartenblick



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich/Diele

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Aufzug

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

