

Exposé

Wohnung in Bad Homburg

Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Bad Homburg´s Bestlage



Objekt-Nr. OM-443603

Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Immobilien Berger GmbH

Keltenstrasse 5
61348 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	257 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Bad Homburg vor der Höhe, in der Keltenstraße 5, präsentiert sich diese hochwertig und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,5 m² Wohnfläche als echtes Wohnhighlight. Im 2. Obergeschoss des gepflegten Hinterhauses gelegen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne Nachbarn über sich und dennoch mitten im urbanen Leben.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail vollständig saniert und überzeugt durch eine erstklassige Materialwahl sowie ein durchdachtes Raumkonzept. In den Wohnräumen – Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Arbeits- bzw. Kinderzimmer – wurde edles Echtholz-Eichenparkett verlegt, das für eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre sorgt. In Küche, Flur und Badezimmer setzen großformatige Fliesen im Format 80 × 80 cm moderne und elegante Akzente.

Das Tageslichtbad wurde vollständig erneuert und verfügt über eine moderne Dusche sowie eine zeitgemäße Ausstattung.

Im Zuge der Sanierung wurde zudem die komplette Elektrik der Wohnung erneuert. Neue Türen und Türzargen schaffen ein einheitliches, stilvolles Gesamtbild.

Ein besonderes Komfortmerkmal stellen die neuen Rolllädenpanzer mit Elektromotoren dar, die überwiegend elektrisch gesteuert werden und eine bequeme Regulierung von Licht und Privatsphäre ermöglichen.

Der durchdachte Grundriss bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten: Ein heller Flur mit praktischer Nische eignet sich ideal für eine Waschmaschine (inklusive aller Anschlüsse) oder alternativ für maßgefertigte Einbauschränke. Das großzügige Wohnzimmer mit breiter Fensterfront bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick in den ruhigen Vorgarten – ein perfekter Rückzugsort im Alltag.

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich in der Endetage (2. Obergeschoss) und bietet dadurch zusätzlichen Wohnkomfort ohne darüberliegende Nachbarn. Die Kombination aus ruhiger Hinterhauslage und gleichzeitig zentraler Umgebung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die bekannte Louisenstraße sowie der idyllische Kurpark Bad Homburg sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese frisch renovierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität und Ruhe in zentraler Umgebung legen.

Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch auf Wunsch eingebaut werden. Ein entsprechendes Visualisierungsfoto finden Sie in den hinterlegten Bildern.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Umfassend erneuerte Elektroinstallation auf modernstem Stand
- Stilvoll gestaltetes, vollständig neues Badezimmer inkl. sämtlicher Anschlüsse
- Elektrische Rollläden mit neuen Motoren und hochwertigen Rolllädenpanzern
- Edler Echtholz-Eichenparkettboden für ein warmes und exklusives Wohnambiente
- Neue Innentüren inklusive moderner Zargen und Türblätter
- Großformatige Design-Fliesen (80 × 80 cm) in Bad, Küche und Eingangsbereich
- Glatt verputzte Wände und Decken mit modernem Feinputz für ein elegantes Gesamtbild

-Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch auf Wunsch eingebaut werden.
Ein entsprechendes Visualisierungsfoto finden Sie in den hinterlegten Bildern

-Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Die Immobilie in der Keltenstraße 5 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Homburg vor der Höhe – einer Stadt, die für ihre exzellente Lebensqualität, stilvolle Architektur und die unmittelbare Nähe zur Metropole Frankfurt am Main bekannt ist.

Eingebettet in ein gewachsenes, ruhiges Wohnumfeld überzeugt die Lage durch ihre harmonische Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Umgebung. Gepflegte Einfamilienhäuser, hochwertige Wohnanlagen sowie viel Grün prägen das direkte Umfeld und unterstreichen den exklusiven Charakter der Adresse.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken sowie eine Vielzahl an Ärzten befinden sich in komfortabler Reichweite. Darüber hinaus bietet die charmante Innenstadt von Bad Homburg mit ihrer beliebten Louisenstraße ein vielfältiges Angebot an Boutiquen, Cafés und gehobener Gastronomie.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen – einschließlich renommierter Gymnasien – sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Bildungsversorgung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die S-Bahn-Linie S5 sowie mehrere Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt und des gesamten Rhein-Main-Gebiets. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die wichtigen Verkehrsachsen.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zur Natur: Der nahegelegene Taunus lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig bietet der bekannte Kurpark von Bad Homburg eine stilvolle Umgebung für entspannte Stunden.

Insgesamt vereint diese Lage auf ideale Weise Ruhe, Exklusivität und eine erstklassige Infrastruktur. Sie bietet damit die perfekte Grundlage für anspruchsvolles Wohnen in einer der gefragtesten Regionen des Rhein-Main-Gebiets.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,35 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer 1



Büro oder Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1



Eingangsbereich 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 3



Eingangsbereich 4

Exposé - Galerie



Nische für Waschmaschine



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Küche visualisiert

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Vorgarten Weg

Exposé - Galerie



Außenbereich



Hausansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss