

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Homburg vor der Höhe

**Sanierte 3,5-Zi.-Maisonette | 150 m² | Garten & Terrasse
| Bad Homburg-Kirdorf**



Objekt-Nr. **OM-445873**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Janika Bockmeyer-Knieps

Weberstraße 10
61350 Bad Homburg vor der Höhe
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Altbau-Charme 2025 komplett saniert — über zwei Etagen mit eigenem Garten.

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Maisonette in einer ruhigen Doppelhaushälfte verbindet das Beste aus zwei Welten: den Charakter eines Altbaus und den Komfort einer hochwertigen Modernisierung aus 2025. Auf 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein echtes Zuhause — hell, großzügig geschnitten und mit eigenem Außenbereich, der in dieser Lage seinesgleichen sucht.

Das erwartet Sie im Erdgeschoss

Das Herzstück ist ein rund 35 m² großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur neuen Holzterrasse — abends Sonne bis spät in den Tag hinein. Das offene Esszimmer (ca. 20 m²) und die moderne Einbauküche gehen fließend ineinander über und bieten Raum für Familie und Gäste.

Das obere Geschoss — Rückzug und/oder Arbeiten

Zwei großzügige Schlafzimmer, ein komplett saniertes Tageslichtbad mit separatem WC.

Außenbereit & Extras:

Eigener Garten mit direktem Zugang von der Terrasse — rund 200 m² zur alleinigen Nutzung

Neue Holzterrasse (2025) in Südausrichtung

Eigener, trockener Keller mit Platz für Vorräte, Hobby sowie separater Waschkeller (inkl. Anschluss Waschmaschine)

Einbauküche inklusive

Parkettboden

Elektrische Rollläden im Erdgeschoss

Nebenkosten-Pauschale 300 €/Monat inklusive Heizkosten — kalkulierbare Wohnkosten ohne Nachzahlungs-Überraschung

Eckdaten auf einen Blick

- 3,5 Zimmer, 150 m² Wohnfläche, 70 m² Nutzfläche
- Grundstück 200 m² zur alleinigen Nutzung
- Modernisierung 2025, gehobene Ausstattung
- Öl-Zentralheizung (regelmäßig gewartet, Werte siehe Energieausweis)
- Bezugsfertig ab 1. Mai 2026
- Kaltmiete 2.600 € + 300 € NK (inkl. Heizung) = 2.900 € warm

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage — Kirdorf, das grüne Herz von Bad Homburg

Kirdorf ist einer der beliebtesten Stadtteile Bad Homburgs: gewachsene Nachbarschaft, kurze Wege, hohe Lebensqualität. Bäcker, Metzger und kleine Cafés sind fußläufig erreichbar, die Grundschule und mehrere Kitas liegen im Viertel. Der Kurpark, Tennisanlagen und die Wanderwege im Taunus beginnen praktisch vor der Haustür.

Pendler sind in 20–30 Minuten per S-Bahn oder Auto in Frankfurt — die A5 ist in wenigen Minuten erreicht.

Für wen ist dieses Zuhause gedacht?

Für Familien, Paare und Berufstätige, die viel Platz, Ruhe und einen eigenen Garten suchen, ohne auf Stadtnähe verzichten zu müssen. Haustiere nach Absprache gerne willkommen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



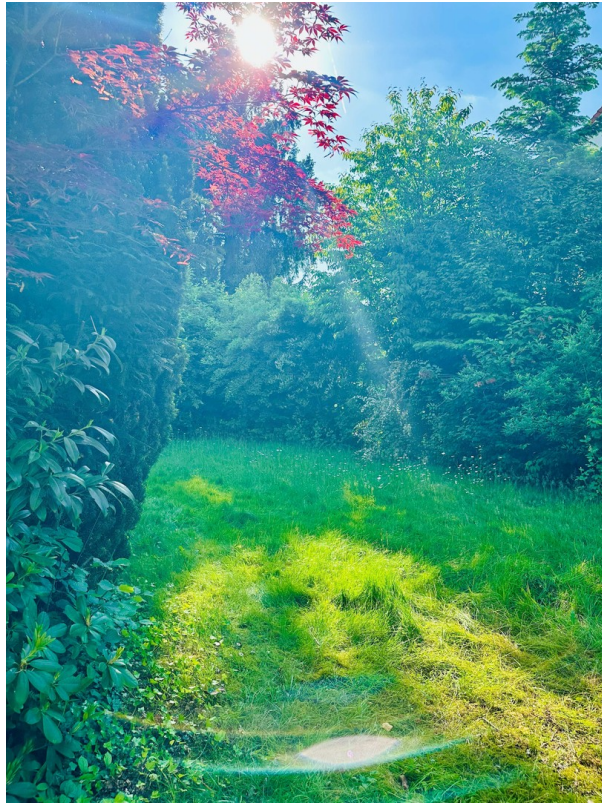
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

