

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Homburg

Niederengeriehaus - freistehend und freigeplant in grüner Lage



Objekt-Nr. **OM-449583**

Einfamilienhaus

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Kraft

61352 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	304,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	139,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	43,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus in Bad Homburg Ober-Erlenbach wurde 1995 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem 304 m² großen Grundstück.

Der aktuelle Energieausweis wurde nach den neuen Richtlinien erstellt und weist für das Niedrigenergiehaus den Wert „D“ aus. Die Heizung wurde Ende 2021 erneuert. Das Haus bedarf keiner energetischen Maßnahmen an der Außenhülle.

Die Immobilie verfügt über vier Zimmer, wobei eines ursprünglich als zwei Zimmer geplant war und bei Bedarf geteilt werden kann. Zusätzlich stehen zwei Garagen sowie zwei Stellplätze davor zur Verfügung.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Erdgeschoss: zwei Garagen, Eingangsbereich mit Windfang, Hobbyraum sowie Trocken-/Heizungsraum
- 1. Obergeschoss: Arbeitszimmer, Küche, Speisekammer, Gäste-WC, Flur und großzügiges Wohnzimmer
- 2. Obergeschoss: Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellkammer und großzügiges Gästezimmer

Besonders hervorzuheben sind die ruhige Lage in einer Sackgasse am Feldrand sowie die angenehme Nachbarschaft. Zum Haus gehört außerdem eine Gartenhütte mit Regenauffangtonnen. Die beiden Flurstücke hinter dem Grundstück werden seit 1997 nach Absprache mit den Eigentümern pachtfrei als Garten mitgenutzt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bad Homburg Ober-Erlenbach ist ein besonders familienfreundlicher Stadtteil mit hoher Lebensqualität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Der Ort verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Für Familien bietet Ober-Erlenbach ein ausgezeichnetes Betreuungs- und Bildungsangebot: Eine sehr gute Grundschule mit angeschlossener Betreuung, drei Kindertagesstätten, ein Hort sowie U3-Betreuungsmöglichkeiten sorgen für eine optimale Versorgung der jüngsten Bewohner.

Darüber hinaus verfügt der Stadtteil über eine eigene Bücherei, eine Bäckerei, gemütliche Cafés, eine Poststelle, eine Eisdiele und vieles mehr. Ein Nahkauf-Markt und mehrere Bauernhöfe mit regionalen Einkaufsmöglichkeiten bieten eine bequeme und zugleich hochwertige Nahversorgung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte, angrenzende Stadtteile sowie der Innenstadt von Bad Homburg und natürlich sämtliche weiterführende Schulen. Insgesamt ist Ober-Erlenbach ein idealer Wohnort für Familien, die eine ruhige Umgebung mit gleichzeitig hervorragender Infrastruktur schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum

Exposé - Galerie



Heizung



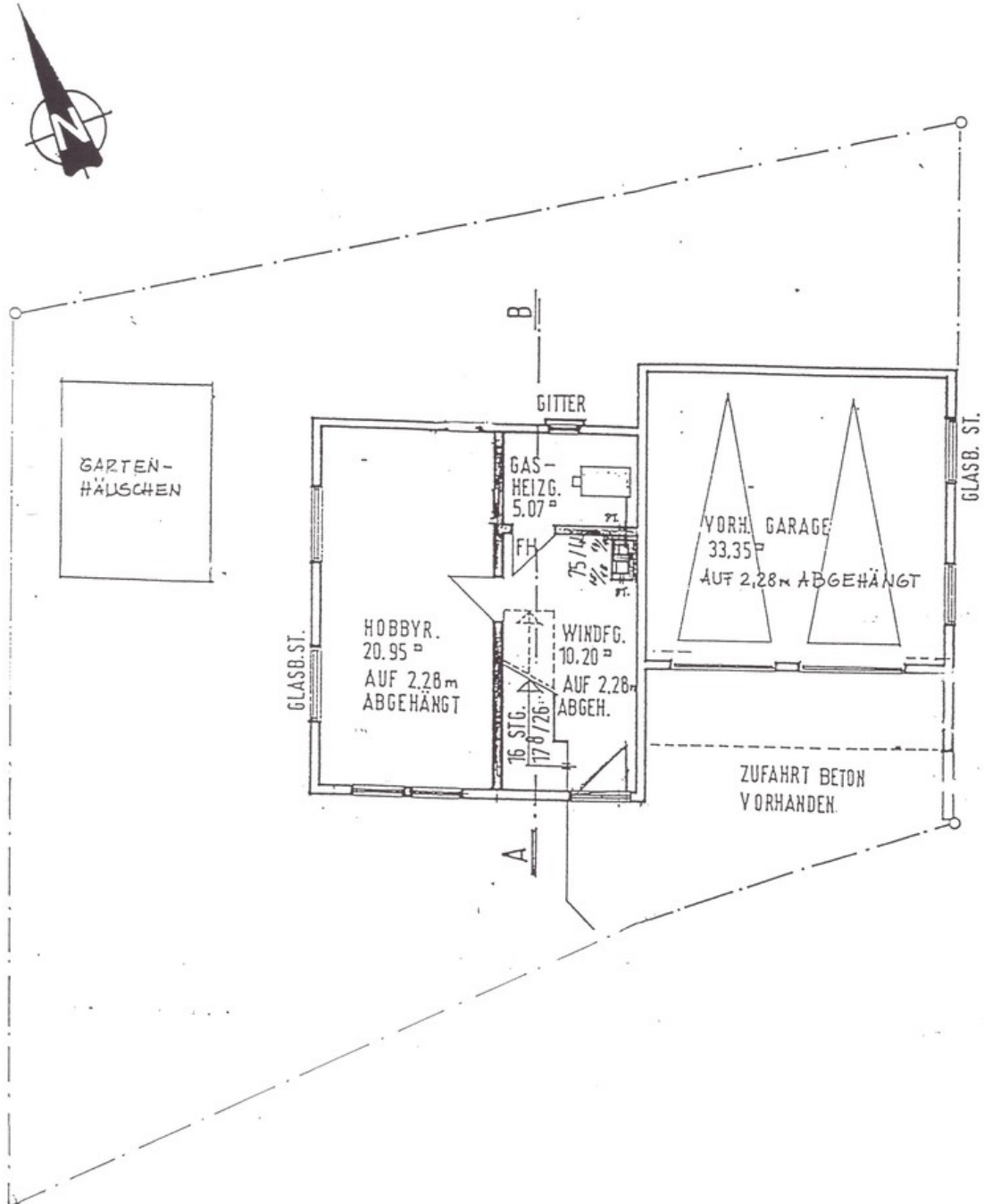
Hobbyraum

Exposé - Galerie



Hobbyraum

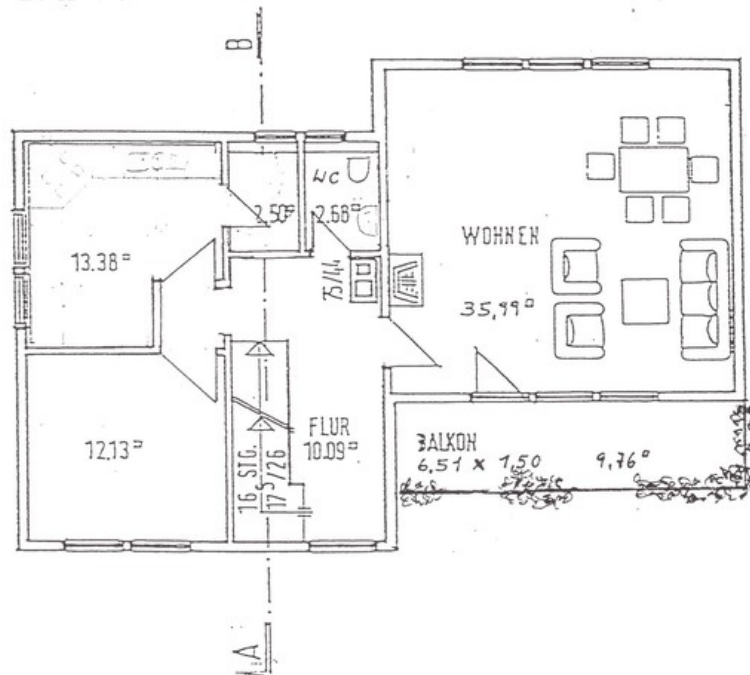
Exposé - Grundrisse



Obj.-Nr. 0000001936

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



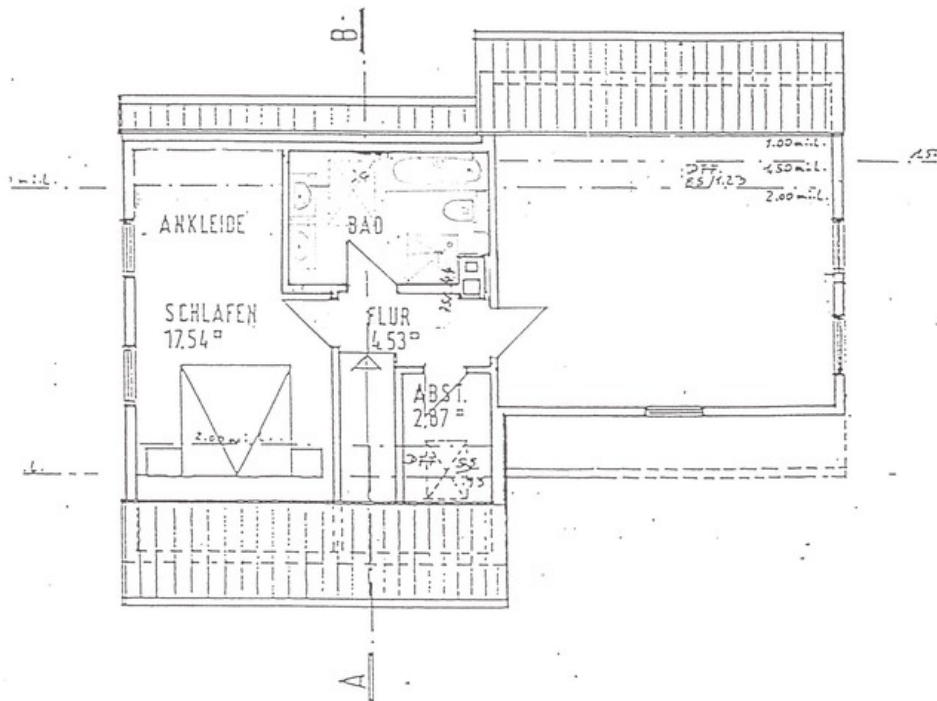
Obj.-Nr. 0000001936

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



DACHNEIG. 45°
OHNE DREMPEL



Obj.-Nr. 0000001936

GRUNDRISS DACHGESCHOSS