

Exposé

Maisonette in Bad Homburg

Wohnen am Fuße der Geschichte: Lichtdurchflutete Maisonette in Bad Homburg



Objekt-Nr. OM-450772

Maisonette

Verkauf: **415.000 €**

61352 Bad Homburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	685 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 93 m² ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Schon beim Eintreten erfreut die Wohnung durch ihre außergewöhnliche Lichtfülle. Die großzügigen Fensterfronten und die offene Gestaltung des zentralen Wohnbereichs mit hohen Decken schaffen eine angenehme Offenheit.

Durch die geschickte Verbindung der Etagen, bietet das Obergeschoss Ruhe und Privatsphäre. Zwei Bäder bieten Platz und Komfort, auch für eine Familie mit erhöhten Anforderungen an die morgentliche Logistik und die damit verbundene Hektik.

Das Kochen wird in der neuen und hochwertigen Einbauküche zum Erlebnis. Diese ist effizient gestaltet und bietet überraschend viel Stauraum.

Ausstattung

Die Küche ist im Jahr 2022 eingebaut worden. Eine Granitarbeitsplatte mit randloser Spüle und Kochfeld begeistern nicht nur Designliebhaber. Die Markengeräte (größtenteils Bosch) versprechen nachhaltige Qualität.

Die Wohnung ist mit zwei Stellplätzen ausgestattet, davon einer in der Tiefgarage, welche innenliegend erreichbar ist.

Es gehört ein abschließbarer Kellerraum zur Wohnung. Der Keller bietet neben einem kleinen Schwerlastregal die Besonderheit eines Fensters und eines Stromanschlusses, z.B. für eine Tiefkühltruhe.

Die Liegenschaft beeindruckt mit sehr gepflegten Grünflächen und einem gesunden Baumbestand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung bietet eine außergewöhnliche Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Verkehrsanbindung. Der Stadtteil "Am Römischen Hof" in Bad Homburg ist ein typisches Wohngebiet und damit sehr ruhig. In fußläufiger Nähe befinden sich äußerst weitläufige Spazierwege mitten durchs "Grüne" - perfekt nicht nur für den Sonntagsspaziergang, auch für bewegungsfreudige Haustiere bleiben keine Wünsche offen.

Darüberhinaus ist man innerhalb von wenigen Minuten fußläufig an den U-Bahn Haltestellen "Obereschbach" und "Gonzenheim" und hat damit einfachen Zugang zum Frankfurter U-Bahnnetz.

Die A5 ist mit dem Auto in 10 Minuten erreicht, somit liegt Frankfurt und auch der Flughafen in greifbarer Nähe.

Wen es nicht in die große Stadt zieht, sondern in die historische Altstadt von Bad Homburg, muss keine langen Wege auf sich nehmen.

Alle Annehmlichkeiten (Supermarkt, Apotheke, Grundschule, Kindergarten, Bushaltestellen) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad oben



Bad unten

Exposé - Galerie



Küche



Küche nah

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Treppenhaus