

# Exposé

## Maisonette in Bad Homburg vor der Höhe

**Sanierte 3,5-Zi.-Maisonette | 150 m<sup>2</sup> | Garten & Terrasse  
| Bad Homburg-Kirdorf**



Objekt-Nr. **OM-463453**

### Maisonette

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Janika Bockmeyer-Knieps

Weberstraße 10  
61350 Bad Homburg vor der Höhe  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Heizkosten	100 €
Etagen	3	Summe Nebenkosten	300 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur neuen Holzterrasse — abends Sonne bis spät in den Tag hinein. Das offene Esszimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>) 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 400 m<sup>2</sup> 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-Vorauszahlung 300 €/Monat inklusive Heizkosten

Eckdaten auf einen Blick

- 3,5 Zimmer, 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Grundstück 400 m<sup>2</sup> zur alleinigen Nutzung
- Modernisierung 2025, gehobene Ausstattung
- Öl-Zentralheizung (regelmäßig gewartet, Werte siehe Energieausweis)
- Bezugsfertig ab sofort
- Kaltmiete 2.600 € + 300 € NK (inkl. Heizung) = 2.900 € warm

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## 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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



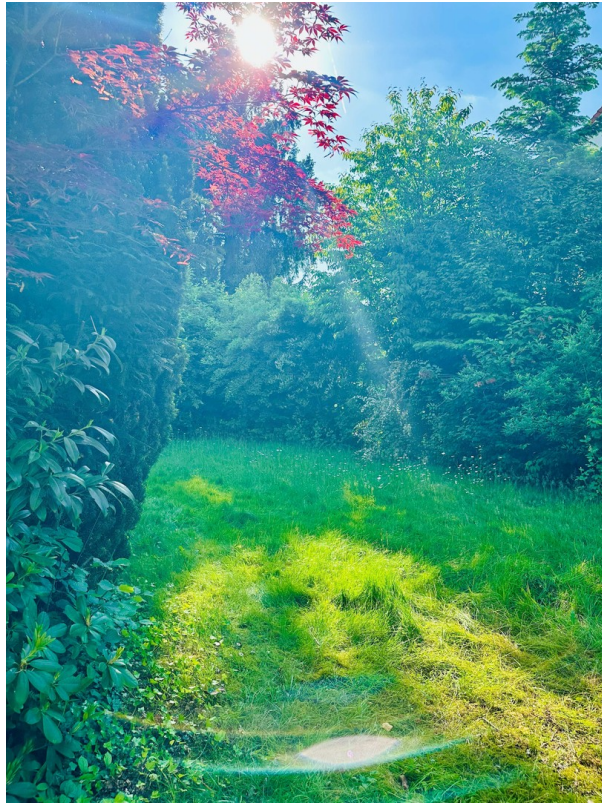
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

