

Exposé

Maisonette in Bad Homburg v.d.H.

Maisonette - Wohnen und Arbeiten



Objekt-Nr. **OM-465347**

Maisonette

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingrid Hempel

61348 Bad Homburg v.d.H.
Hessen
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	6.840 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	9,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Maisonette mit hybrider Nutzung:

Die Räumlichkeiten können flexibel sowohl für private zzgl. gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Die Maisonette befindet sich auf 2 Ebenen, die durch eine innenliegende Treppe verbunden sind.

Ebene 1 - Wohnen

neu ausgestattete weiße Einbauküche

davor liegend ein großer offener Essbereich

großer Wohnbereich mit angrenzendem Balkon

hochwertiges Bad mit Wanne und Dusche

geräumiger Schlafraum mit angrenzender Ankleide.

Der Eingangsbereich ist großzügig und offen gestaltet.

Zum Teil sind die Räume mit bodentiefen Fenstern ausgestattet.

Ebene 2 Praxis- oder Gewerbeeinheit:

2 große Räume

1 Duschbad

1 separates WC

1 Flurbereich

separater Keller mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Aufgrund der zwei Etagen eignet sich die Maisonette für verschiedene Nutzungen:

Wohnen für Familien mit Kindern

Wohnen mit separatem Büro oder Praxis in Ebene 2, z.B. freie Berufe, Tätigkeiten wie Physiotherapie, Yoga oder Coaching.

Ebene 2 ist neben der Anbindung über die innenliegende Treppe mit einem separaten Eingang versehen.

Ausstattung

Die Maisonette wurde komplett saniert und ist modern, hell und freundlich ausgestattet.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach stattgefundener Sanierung

Details zur Ausstattung:

komplett eingerichtete neue Küche

komplett neues Bad mit großen Fliesen, Wanne und Dusche, großem Waschtisch.

Alle Räume der Ebene 1 sind mit integrierten Deckenspots ausgestattet.

Die Rollläden in Ebene 1 sind elektrisch betrieben.

hochwertige Böden in Holzoptik

Gegensprechanlage in beiden Ebenen

Garagenplatz mit Ladevorrichtung für Elektroautos

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Maisonette befindet sich in einem 2 Familienhaus in einer ruhigen Wohnlage in grüner Umgebung.

Das Gebäude ist sehr ansprechend und gepflegt.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermarkt, Apotheke, Bäcker usw. sind flussläufig erreichbar.

Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die idyllische Lage lädt zu ausgiebigen Joggingrunden oder entspannten Spaziergängen direkt vor der Haustür ein. Die beliebte Laufstrecke ist in 5 Gehminuten erreichbar.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den bekannten Bad Homburger Schlosspark mit dem Schloss, dem Wahrzeichen Weißer Turm und der wunderbaren Gartenanlage.

Ebenfalls ist die Liegenschaft an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz sehr gut angebunden.

Die Liegenschaft liegt in einer beliebten Bad Homburger Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Ausblick aus Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick aus Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Küche



offener Essbereich vor Küche

Exposé - Galerie



innenliegende Treppe



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer