

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Homburg vor der Höhe Kernsanierte 3 Zimmer Wohnung | Toplage | Familienfreundlich | Hochwertig



Objekt-Nr. OM-471187

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Leopold Krey

Landwehrweg 1  
61350 Bad Homburg vor der Höhe  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird eine wunderschön geschnittene, luxuriös sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem, offenem Wohn- und Essbereich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absoluter Top-Lage von Bad Homburg.

Bei der Sanierung wurde großer Wert auf hochwertige Materialien, modernes Design und eine erstklassige Ausführungsqualität gelegt. Die Wohnung überzeugt mit eleganten Fischgrät-Vinylböden, glatt gespachtelten Wänden und Decken in Q3-Qualität, einer vollständig erneuerten Elektroinstallation, stilvollen Innentüren sowie modernen Designelementen, die ein exklusives Wohnambiente schaffen.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch, WC sowie hochwertigen Armaturen und großformatigen Fliesen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten, die sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich einfügt und zum Mittelpunkt der Wohnung wird.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Wohnlagen Bad Homburgs – ideal für Eigennutzer und anspruchsvolle Kapitalanleger.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Parks und der Bad Homburger Innenstadt. Auch Frankfurt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Lage und langfristige Werthaltigkeit legen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

