

BAD HOMBURG · OBER-ESCHBACH

Exklusives Familien-Penthouse

Raum für Familie. Nähe zur Stadt.

5

Zimmer für Ihr Leben

131,7

m² Wohnfläche ca.

2023

Baujahr

PROVISIONSFREI



Am Weidenring
61352 Bad Homburg

TOP-ANBINDUNG

Mehr Platz für das, was zählt.



Ein Zuhause mit Raum für gemeinsame Zeit und persönliche Rückzugsorte: Dieses Penthouse verbindet fünf Zimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich und einen privaten Außenbereich mit Dachterrasse und Dachgarten.

Seltene Kaufgelegenheit für Familien.

In einem Quartier mit überwiegend vermieteten Wohnungen bietet dieses Penthouse die seltene Chance auf ein großzügiges Eigenheim. Nach Eigentümerangabe ist es die einzige 5-Zimmer-Wohnung, die bei der ursprünglichen Vermarktung an einen privaten Käufer verkauft wurde.

Fünf Zimmer. Viele Möglichkeiten.

Ca. 131,7 m² Wohnfläche im 4. Obergeschoss / Dachgeschoss.



3D-Grundriss: Möblierung und Begrünung beispielhaft. Nicht maßstäblich.

35,52 m²

Wohnen / Essen / Kochen

20,71 m²

Großes Hauptschlafzimmer

Drei weitere Zimmer: ca. 10,61 bis 10,91 m². Wohnfläche inkl. 50 % der Dachterrasse. Der Dachgarten wird nicht als Wohnfläche angerechnet.

Der Mittelpunkt des Zuhauses.

Offen, einladend und mit Liebe zum Detail ausgestattet.



Kochen, essen, zusammen sein: Auf rund 35,5 m² greifen Küche und Wohnbereich ineinander. Eichenparkett und bodentiefe Fenster schaffen eine warme, helle Atmosphäre.

Die Einbauküche mit Geräten von Gaggenau und Bosch, beleuchteten Details und seitlicher Glasvitrine ist im Kaufpreis enthalten.



Ausgewählte Küchendetails

Ein Stück Himmel für Sie.

Draußen sitzen, durchatmen und den Blick in Richtung Taunus genießen.



Rund 38 m²

Dachterrasse und Dachgarten zusammen

Die Dachterrasse erweitert das Wohnen ins Freie. Der angrenzende Dachgarten setzt einen grünen Akzent, während der Blick auf die Ausläufer des Taunus die besondere Lage im obersten Geschoss unterstreicht.

Ein Wasseranschluss auf der Terrasse erleichtert die Pflege Ihrer Pflanzen. Zugang besteht vom Wohnbereich und vom Hauptschlafzimmer.

Raum zum Ankommen.

Ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit rund 21 m².



Die Größe des Raums erlaubt eine ruhige Schlafzone und Platz für persönliche Aufbewahrung. Der direkte Zugang zur Dachterrasse macht den privaten Rückzugsort besonders.

Bis ins Detail

Eichenparkett
Elektrische Rollläden
Bodentiefe Fenster
Fußbodenheizung

Individuell zugeschnittener, halbrunder Spiegel im Kaufpreis enthalten.

Platz für jede Lebensphase.

Drei weitere Zimmer schaffen Spielraum für Familie, Arbeit und Gäste.



Arbeiten

Ein eigener Raum für Konzentration und Homeoffice.



Spielen

Raum für Kreativität, Bücher und neue Ideen.



Aufwachsen

Ein persönlicher Rückzugsort für die Kleinen.

So flexibel wie Ihr Alltag.

Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer: Die Räume lassen sich individuell nutzen. Nach Eigentümerangabe können Zimmer bei Bedarf durch Entfernen von Trennwänden zusammengelegt werden. So lässt sich der Grundriss an einen veränderten Platzbedarf anpassen.

Glasfaser bis in die Wohnung unterstützt modernes Arbeiten von zu Hause.

Entspannter durch den Alltag.

Ein Wannenbad und ein separates Duschbad schaffen Freiraum.



Zeit für eine Pause

Das Wannenbad bietet Platz für ein entspanntes Bad und praktische Ablageflächen.



Frisch in den Tag

Das Duschbad verfügt über eine Rain-Shower-Dusche und eine großzügige Duschzone.

Beide Bäder sind mit Handtuchheizkörpern ausgestattet. Badschränke und Unterschränke sind im Kaufpreis enthalten. Waschmaschine und Trockner können innerhalb der Wohnung untergebracht werden.

Durchdacht bis ins Detail.



Wohlfühlen

Eichenparkett, individuell regelbare Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.

Licht & Schutz

Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster in den Wohn- und Schlafräumen.

Verbunden & bequem

Videosprechanlage, Glasfaser bis in die Wohnung und Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene.

Guter Stauraum. Mehr Wohnraum.

Zwei Abstellräume mit maßgefertigten Schreinereinbauten halten den Alltag übersichtlich. Hinzu kommen ein Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss, ein großzügiger gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein separater Kinderwagenraum.

Auf dem Geschossflur befindet sich nur eine weitere Wohnung.

Bildung direkt vor der Haustür.

Vom Kindergarten bis zum Schulabschluss: kurze Wege für die ganze Familie.



Die Kita ist schon im Haus.

Die accadis Kita SÜDCAMPUS im Erdgeschoss setzt auf Sport, Bewegung und Gesundheit. Sie betreut Kinder ab einem Jahr bis zum Schuleintritt. Bringen und Abholen lassen sich so besonders einfach in den Alltag einbauen.

7:30-17:00 Uhr

Beitragsfreier Kindergarten ab drei Jahren.
Auch im angebotenen Ganztagsprogramm. Verpflegung wird separat berechnet; U3-Betreuung ist kostenpflichtig.

Deutsch und Englisch von Anfang an

Direkt gegenüber liegen die private bilinguale Preschool und Grundschule der accadis International School. Das bilinguale Gymnasium befindet sich ebenfalls im Quartier. Ein Bildungsweg mit zwei Sprachen liegt damit ganz nah.

Öffentliche Grundschule und Hort

Die Grundschule im Eschbachtal liegt in Ober-Eschbach. Ihre accadis Schulkindbetreuung gegenüber der Wohnung bietet Mittagessen und Hausaufgabenbetreuung. Das erleichtert die Organisation nach Schulschluss.

Zwei Gymnasien mit eigenem Profil

Bad Homburg bietet unter anderem das Kaiserin-Friedrich-Gymnasium mit bilinguaem und MINT-Profil sowie die Humboldtschule als UNESCO-Projektschule.

Hochschule im Quartier

Auch die private accadis Hochschule ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Sie ergänzt das Bildungsangebot unmittelbar am Südcampus.

Freizeit beginnt vor der Haustür.

Spielen, Freunde treffen und Neues ausprobieren - ohne lange Alltagswege.



Spielgeräte am Haus und zwei Spielplätze in der nahen Umgebung.

Draußen spielen und selbstständig werden

Der Platz vor dem Haus mit Tischtennisplatte bietet Raum zum Spielen und Fahrradfahrenüben. Feld- und Radwege beginnen direkt im Wohnumfeld; auch der Eschbach ist zu Fuß erreichbar.

Sport nebenan und im Verein

Das 2026 eröffnete accadis Sports Center gegenüber wird auch von lokalen Vereinen genutzt. Sportzentrum Süd, TSG Ober-Eschbach und Tennisverein bieten weitere Möglichkeiten für Kinder und Familien.

Interessen entdecken und Natur erleben

Musikschule, Jugendzentrum und WTPlus mit Kindertraining liegen direkt im Quartier. Erdbeeren zur Saison selbst pflücken, der Barfußpfad Fleckmühle und der Lernbauernhof Rhein-Main bringen Naturerlebnisse in den Familienalltag.

Einkaufen und Versorgung auf kurzen Wegen

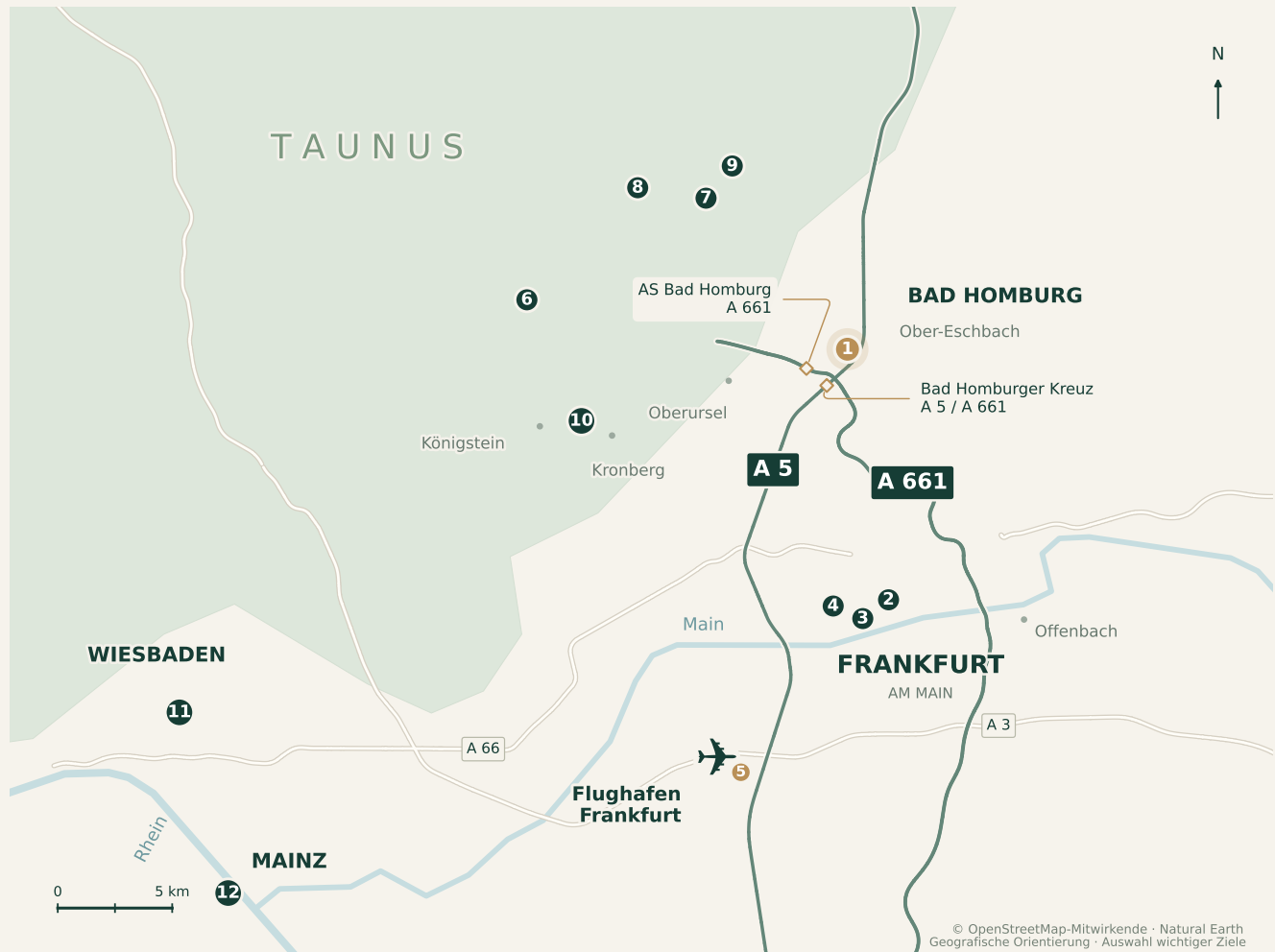
REWE, Getränkemarkt und Bäcker sind zu Fuß erreichbar, ebenso Sparkassen-SB und das 24-Stunden-Bistro der Hessol-Tankstelle. Die Hochtaunus-Kliniken liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Rhein-Main vor Ihrer Tür.

Schnell auf A661 und A5: Die nahen Autobahnanschlüsse verbinden Sie mit Rhein-Main. Flughafen und Messe Frankfurt sind bei freier Fahrt in etwa 20 Autominuten erreichbar.

A661: ca. 3 Autominuten

A5: ca. 5 Autominuten



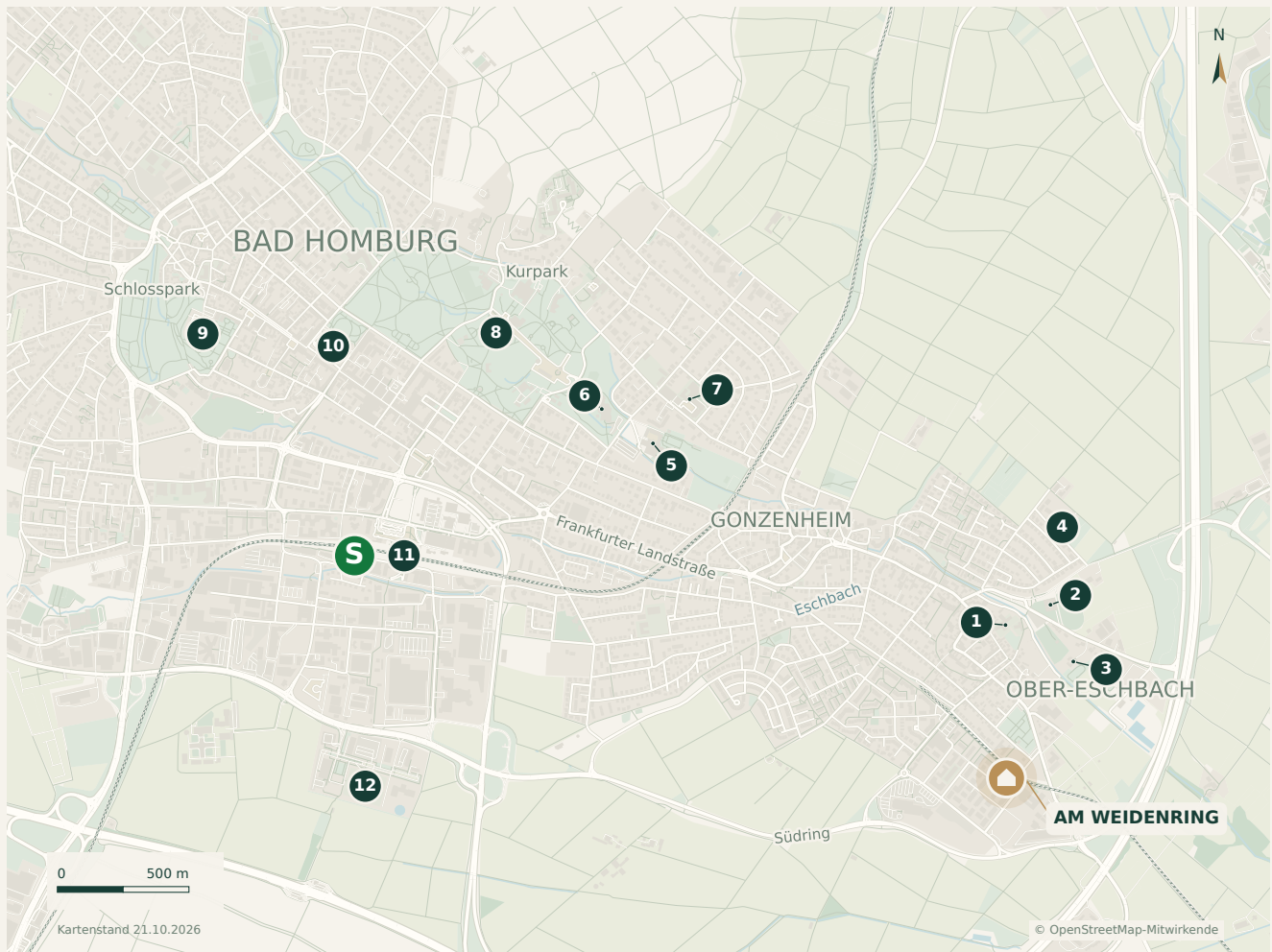
- 1 Ihr Penthouse - Am Weidenring
- 2 Frankfurt City / Hauptwache
- 3 Frankfurt Hauptbahnhof
- 4 Messe Frankfurt
- 5 Flughafen Frankfurt
- 6 Großer Feldberg

- 7 Römerkastell Saalburg
- 8 Freilichtmuseum Hessenpark
- 9 Freizeitpark Lochmühle
- 10 Opel-Zoo Kronberg
- 11 Wiesbaden
- 12 Mainz

Fahrzeiten sind unverbindliche Richtwerte ab Südcampus und verkehrsabhängig. Ziele geografisch verortet; keine Routendarstellung.

Bad Homburg. Viel Lebensqualität.

Kurpark, Schloss und Louisenstraße prägen die Kurstadt. Ober-Eschbach verbindet ein gewachsenes Ortszentrum mit dem jungen Südcampus-Quartier. Schulen, Sport und medizinische Versorgung ergänzen das Angebot.



- | | |
|--|--------------------------------|
| 1 Grundschule im Eschbachtal | 7 Kaiserin-Friedrich-Gymnasium |
| 2 Sportzentrum Süd / Albin-Göhring-Halle | 8 Kurpark |
| 3 Barfußpfad Fleckmühle | 9 Schloss & Schlosspark |
| 4 Lernbauernhof Rhein-Main | 10 Kurhaus & Louisenstraße |
| 5 Seedammbad | 11 Bahnhof Bad Homburg / S5 |
| 6 Taunus Therme | 12 Hochtaunus-Kliniken |

Ausgewählte Ziele. Das goldene Haussymbol kennzeichnet die Wohnung. Freizeitangebote teils saisonal oder nach Anmeldung.

Ihr Alltag in direkter Nähe.

Kita, Bildungsangebote, Einkauf und Busanschluss liegen im nahen Umfeld. Die U2 ab Ober-Eschbach fährt direkt zur Hauptwache / Zeil und weiter bis Südbahnhof. Busse verbinden das Quartier mit Bahnhof und Innenstadt.



- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1 accadis Kita SÜDCAMPUS | 7 Bus Atzelnest / SÜDCAMPUS |
| 2 accadis Preschool, Grundschule & Sport | 8 REWE & Bäckerei Flach |
| 3 accadis Hochschule | 9 Getränkemarkt & Sparkassen-SB |
| 4 Schulkindbetreuung & MODU | 10 U-Bahn Ober-Eschbach |
| 5 Jugendzentrum & WTPlus | 11 Hessol / 24-Stunden-Bistro |
| 6 Dubrovnikplatz | 12 OcZ · Zahnmedizin & Oralchirurgie |

Ausgewählte Angebote im Umfeld. Nummern dienen der Zuordnung, nicht der Entfernungsangabe. Das goldene Haussymbol markiert die Wohnung.

Zwei Stellplätze. Viel Komfort.

Beide Stellplätze sind ebenerdig; einer davon ist extrabreit.



Tiefgarageneinfahrt

Bequem nach Hause

Zufahrt mit Fernbedienung. Von der großzügigen Tiefgarage führt der Aufzug bis auf den Geschossflur der Wohnung.



STELLPLATZ 1 · EXTRABREIT

35.000 €



STELLPLATZ 2

30.000 €

Ein Stellplatz ist derzeit für 100 € pro Monat vermietet.

Ihr neues Zuhause. Klar kalkuliert.

WOHNUNG INKLUSIVE EINBAUKÜCHE

925.000 €

Extrabreiter Tiefgaragenstellplatz

35.000 €

Zweiter Tiefgaragenstellplatz

30.000 €

GESAMTKAUFPREIS

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

990.000 €

Adresse	Am Weidenring, 61352 Bad Homburg
Wohnfläche / Zimmer	Ca. 131,7 m ² / 5 Zimmer
Etage / Baujahr	4. Obergeschoss (Dachgeschoss) / 2023
Außenbereich	Rund 38 m ² Dachterrasse und Dachgarten
Übergabe	Nach Absprache; kurzfristige Übergabe möglich
Hausgeld Wohnung	496,12 € / Monat, inkl. Heizkostenvorauszahlung
Hausgeld Stellplätze	Je 11,03 € / Monat und Stellplatz

Im Kaufpreis enthalten

Einbauküche, Schreinereinbauten in beiden Abstellräumen, Vorhangbefestigungen, individuell angefertigter halbrunder Spiegel sowie Badschränke und Unterschränke.

ENERGIE

Endenergiebedarf

62 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse B

Primärenergiebedarf

32 kWh/(m²·a)

Position im A-Bereich der Ausweisskala

Bedarfsausweis · Baujahr 2023 · Gültig bis 20.02.2033

Energieträger: Strom und Nah-/Fernwärme aus KWK

Ihr nächstes Kapitel beginnt hier.



Erleben Sie die Wohnung und das Quartier persönlich.
Besichtigung und Übergabe nach Absprache.

bad.homburg.immobilie@gmail.com

Am Weidenring · 61352 Bad Homburg-Ober-Eschbach

Grundlagen: Eigentümerangaben, vorliegende WHS-Planunterlagen und Energieausweis. Flächen sind Circa-Angaben. Die Wohnfläche enthält einen anteiligen Terrassenansatz. Grundriss und Fotos dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die vertraglich vereinbarten Eigenschaften.

Lageinformationen: Stadt Bad Homburg, Südcampus-Initiative, accadis und RMV. Karten: © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL); ergänzend Natural Earth für die Regionalkarte. Auswahl und Stand der Informationen: Oktober 2026.