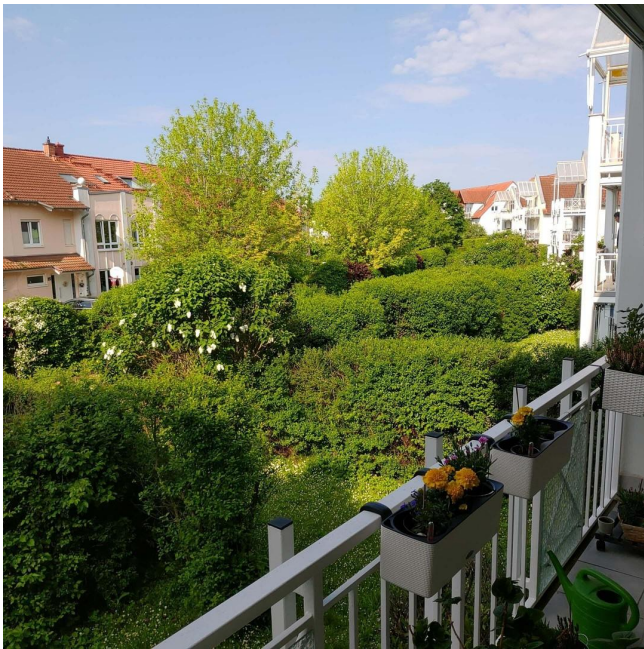


# Exposé

## Wohnung in Bad Homburg

### 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Sonnen-Balkon



Objekt-Nr. OM-290330

#### Wohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

61352 Bad Homburg  
Hessen  
Deutschland

|                   |          |                       |                |
|-------------------|----------|-----------------------|----------------|
| Baujahr           | 1993     | Miete Garage/Stellpl. | 70 €           |
| Etagen            | 1        | Mietsicherheit        | 3.090 €        |
| Zimmer            | 2,00     | Übernahme             | sofort         |
| Wohnfläche        | 72,00 m² | Zustand               | gepflegt       |
| Nutzfläche        | 12,00 m² | Schlafzimmer          | 1              |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer            | 1              |
| Nebenkosten       | 249 €    | Etage                 | 1. OG          |
| Heizkosten        | 1 €      | Stellplätze           | 1              |
| Summe Nebenkosten | 250 €    | Heizung               | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- die Etagenwohnung liegt im 1. Og
- das Gebäude weist eine Wärmedämmung und doppel verglaste Fenster mit elektrischen Rolläden und Zeitsteuerung
- Gut geschnittenes Wohnzimmer mit großzügiger, überdachter großer Loggia in Süd-West-Lage
- Waschtisch als Hängeobjekt
- Dusch-WC
- Gemeinschaftskeller für Ihr Fahrrad

## Ausstattung

- Echtholz-Parkett in Flur und Wohnzimmer
- Teppichboden im Schlafzimmer
- Küche und Bad gefliest
- gepflegte Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte, Geschirrspüler, Blanco-Spüle, Backofen in Augenhöhe
- das Bad wurde vollkommen modernisiert, Dusch-WC, Badewanne, verglaste Dusche, Hänge-Waschtisch, großer Spiegelschrank
- Fenster mit elektrischen Rollläden mit Zeitsteuerung
- In dieser Wohnung brauchen Sie zum Gardinenwechsel nicht mehr auf eine Leiter steigen dank eines GARDINEN-LIFT-SYSTEMS - so nicht mehr zu kaufen!
- Video-Sprechanlage
- ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung
- ein Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch angemietet werden für 70 €

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- \* Heizkosten - sind in monatlicher Umlagenvorauszahlung enthalten
- \* es erfolgt eine Jahresbetriebskostenabrechnung
- \* Im Badezimmer ist ein ca. 2 Jahre altes Kombigerät funktionsfähig angeschlossen: Waschen und Trocknen. Dieses kann gegen Abstandzahlung von 300 € übernommen werden. Dieses erspart den Gang über die Treppe zur Waschküche im Keller.
- \* Dieses Angebot ist von PRIVAT für PRIVAT - MAKLER sind so freundlich und respektieren dies und melden sich nicht!
- \* Dem einzelnen ernsthaften Interessenten biete ich eine Einzelbesichtigung - KEINE Massentermine! Dafür sind Interessenten so freundlich und stellen sich bei Ihrer ersten Anfrage gleich ein wenig vor. Vielen Dank!

## Lage

- Bad Homburg-Obereschbach hat großen Erholungswert, ist nahe im Grünen

- mit dem Auto erreichen Sie schnell Ziele in der Umgebung, ob in der Kurstadt, in Oberursel oder in Frankfurt oder den FRA-Flughafen
- Bus und U-Bahn in Gonzenheim ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen
- ebenso gibt es kurze Wege zu allem, was nötig ist: Supermärkte, Apotheke, Bäckerei, Restaurants etc.!

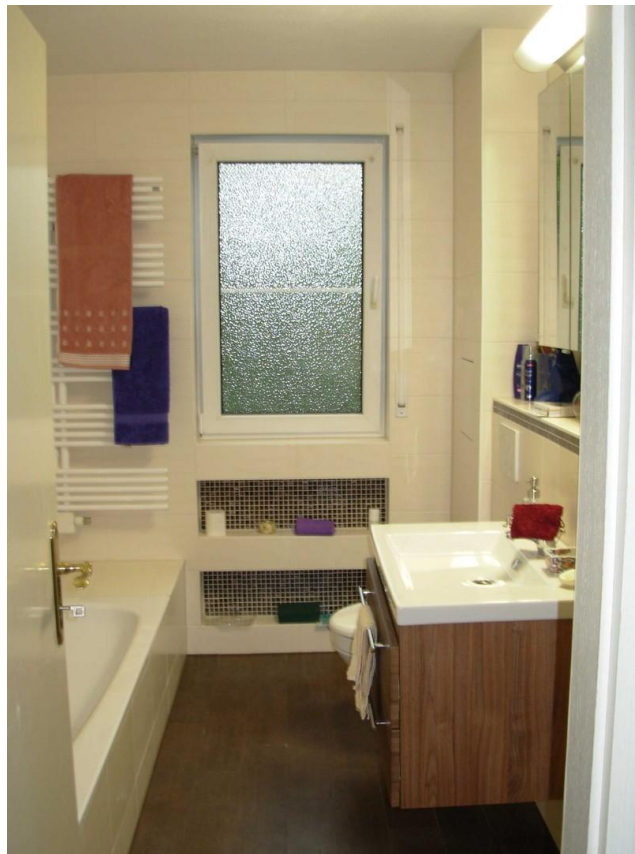
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

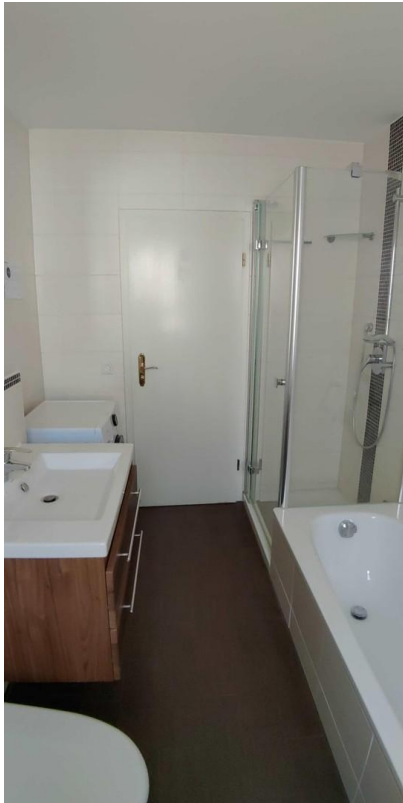
|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 115,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche + Wanne



Dusche-WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Teppich verbleibt



# Exposé - Galerie

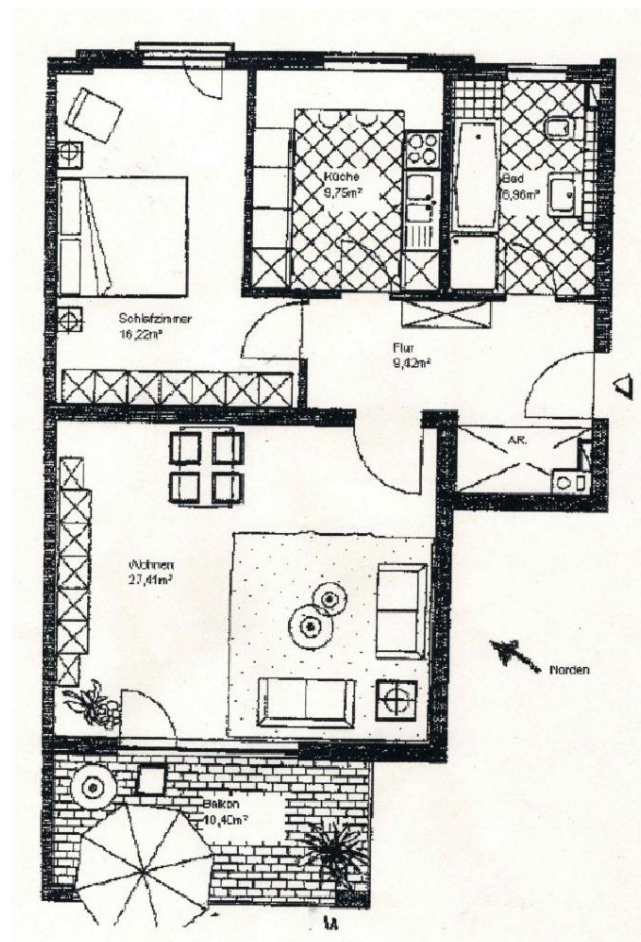


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Grundriß – Wohnfläche – 1. Og. rechts



| Wohnung 1. Og. re         |              |       |
|---------------------------|--------------|-------|
| Flur                      | 9,42         |       |
| Abstellraum               | 2,10         |       |
| Bad                       | 6,96         |       |
| Küche                     | 9,75         |       |
| Schlafzimmer              | 16,22        |       |
| Wohnzimmer                | 27,41        |       |
| Balkon                    | 0,00         | 10,40 |
| <b>Wohnfläche Gesamt:</b> | <b>71,86</b> |       |

# Exposé - Grundrisse