

**Exposé: 2-Zimmer-Wohnung, 2. OG in einem sanierten Altbau von 1913  
in Bad Homburg-Kirdorf.**

---

Fläche der Wohnung : ca. 41 m<sup>2</sup> (wg. der Dachschrägen; die Grundfläche ist größer)

Im 2.Obergeschoss (unter dem Dach)

Miete: Gesamt € 920, davon Kaltmiete /Monat: € 700, Nebenkosten ca.€ 220 inkl. Heizkosten und Kaltwasser, voraussichtlich Indexmiete

2 Monatsbruttomieten Kaution.

Erstbezug nach Kernsanierung. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Haus

- Endenergiebedarf des Gebäudes: 134,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) gemäß Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse E
- Das Haus umfasst 3 Mietwohnungen (Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG).
- Lage: ruhige Einbahnstraße, in 3 Minuten ist man zu Fuß im Kirdorfer Feld mit seinen Streuobstwiesen und dem Natur- und Landschaftsschutzgebiet am Fuße des Taunus.
- Glasfaseranschluss ist beantragt

Ausstattung

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellkammer
- Heizung: Zentralheizung via Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasser via Durchlauferhitzer
- Tageslicht-Bad mit Dusche
- Separate Abstellkammer, zugänglich vom Bad
- Böden
  - Eichenparkettfußboden in den Wohnräumen und im Flur
  - Linoleum in der Küche und im Treppenhaus
  - Kacheln im Bad
- Eigener Kellerbereich
- In der Flurdecke führt eine Klapptreppe zum nicht beheizten Dachboden, der als weitere Abstellkammer nur von dieser Wohnung genutzt werden kann.
- Separater Wasch-Kellerraum mit Anschluss für die Mieter-Waschmaschine

ÖPNV

- Eine Bushaltestelle (Linie 3 fährt zu Kurhaus und Bahnhof) befindet sich in unmittelbarer Nähe
- S-Bahnhaltestelle Bad Homburg der S5 nach Friedrichsdorf und Ffm

## Dachgeschoss – Fotos



Zimmer 1 mit 2 Fenstern



Zimmer 2 mit einem Fenster



Zimmer 1



Küche, vormontierte Anschlüsse für Küchenzeile



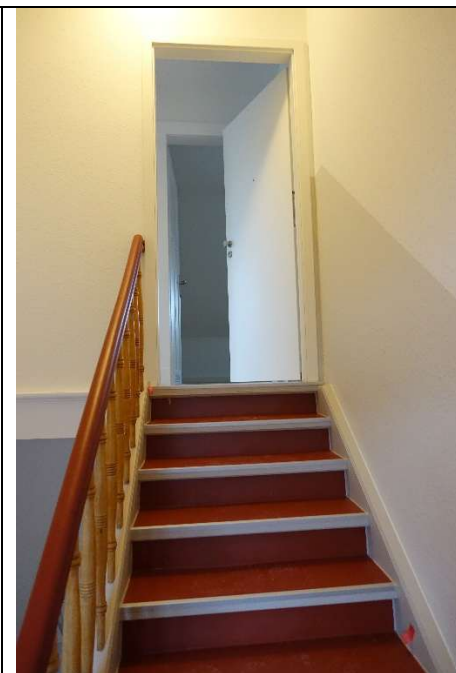
Bad



Bad



Bad mit Blick auf die Abstellkammer links



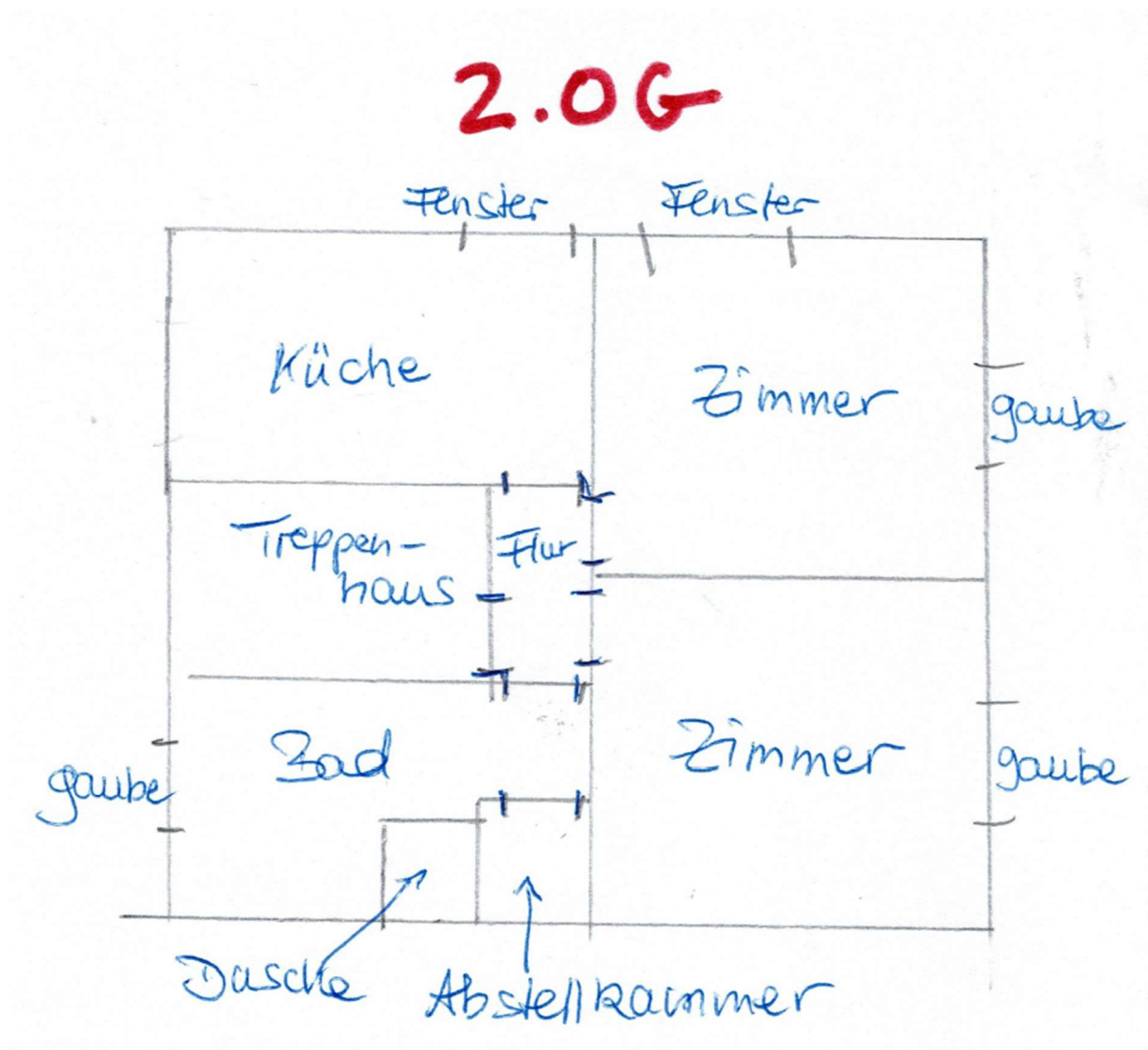
Wohnungseingang



Haus mit der Wohnung im 2. Stock



Teil von Hof und Garten, im Hintergrund Kirdorfer Feld und Taunus



Grundriss ohne Markierung der Dachschrägen