

**Exposé: 2-Zimmer-Wohnung 1. OG in einem sanierten Altbau von 1913  
in Bad Homburg-Kirdorf.**

---

Fläche der Wohnung : ca. 55 m<sup>2</sup>

Im 1.Obergeschoss

Miete: Gesamt € 1.190, davon Kaltmiete /Monat: € 935, Nebenkosten ca.€ 255 inkl. Heizkosten und Kaltwasser, voraussichtlich Indexmiete

3 Monatsnettokaltmieten Kautiön: € 2805.-

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 Durchgangszimmer, Küche, Bad, Abstellkammer
- Heizung: Zentralheizung via Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasser via Durchlauferhitzer
- Tageslicht-Bad mit Dusche
- Separate Abstellkammer
- Böden
  - Eichenparkettfußboden in den Wohnräumen und im Flur
  - Linoleum in der Küche und im Treppenhaus
  - Kacheln im Bad
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche im Keller mit einem separaten Mieter Waschmaschinen-Anschluss

ÖPNV

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe (Linie 3 fährt zu Kurhaus und Bahnhof)
- S-Bahnhaltestelle Bad Homburg der S5, die u.a. am West- und Hauptbahnhof /Ffm hält

1: OG – Fotos



Zimmer 1 mit 3-flügeligem Fenster



Zimmer 2 mit 4-flügeligem Fenster



Zimmer 2 und rechts Zimmer 1



Zimmer 2 und rechts Zimmer 1



Küche



Küche, Anschlüsse für Küchenzeile



Bad



Bad



Abstellraum mit Zugang ausdem Bad



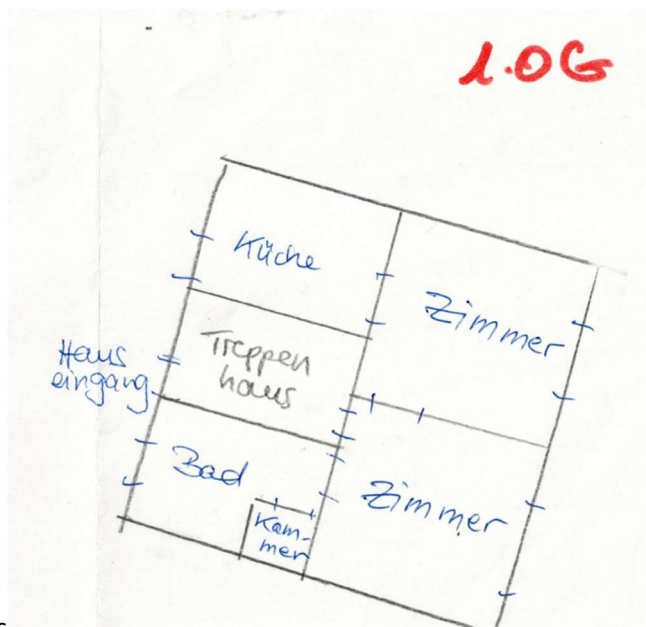
Wohnungseingang, das Rot leuchtet hier mehr als in Realität



Haus mit der Wohnung im 1. Stock



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



Grundriss