



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaPI-56804

## *Mondäne Wohnung mit Haus-Charakter mitten im Grünen*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**495.000,00 €**  
**2,975 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>101,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.01.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>186 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

### **Lagebeschreibung:**

***Die Wohnung ist trotz Ihrer sehr ruhigen und grünen Lage sehr gut an den ÖPNV angebunden, in nur knapp 2 Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Station um z. B. nach Frankfurt hineinzufahren.***

***Bad Homburg ist eine Stadt mit ca. 53.000 Einwohnern und ist bekannt für seine zahlreichen Parks, Gärten und Grünanlagen sowie für seine exklusive Lage am Fuße des Taunus. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.***

***In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv sind. Ein großer Park bietet zusätzlich Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Auch die Versorgung mit Kindergärten und Schulen ist ausgezeichnet. Die Städtische Kindertagesstätte Am Seeberg liegt nur etwa 180 Meter entfernt, während die Friedrich-Ebert-Schule in ca. 450 Metern Entfernung erreichbar ist.***

***Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen in kurzer Distanz vorhanden. So befindet sich beispielsweise ein HIT-Supermarkt in knapp 250 Metern Entfernung. Eine Apotheke, die Stern-Apotheke, liegt etwa 240 Meter entfernt und bietet eine schnelle Versorgung mit medizinischen Produkten.***

***Die gastronomische Vielfalt ist ebenfalls gegeben. Restaurants wie das Hotelrestaurant Homburger Hof und Bars wie das Hütt'l sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden zum Verweilen ein. Für kulturelle Interessierte bietet das Gonzenheimer Museum im Kitzenhof interessante Einblicke und ist in ca. 370 Metern erreichbar.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese bezaubernde Dach-Maisonette mit ihren 99qm Wohnfläche befindet sich in einer top Lage mitten im Grünen im schönen Bad Homburg-Gonzenheim. Das sehr gut gepflegte Haus teilt sich der zukünftige Eigentümer mit nur 2 weiteren Eigentümern.*

*Durch einen schön angelegten Vorgarten erreicht man durch das gepflegte Treppenhaus diese schöne Maisonette im ersten Stock. Vom Flur gelangt man in die abgeschlossene Einbau-Küche, das Gäste-WC sowie in den üppigen Wohn- und Esszimmer-Bereich, der vom Licht durchflutet wird. Neben den Dachfenstern und einem weiteren Fenster wird dieser Raum auch durch das bodentiefe Fenster des angrenzenden Balkons reichlich mit Licht gespeist. Von dem knapp 5qm großen Balkon mit Süd/West-Ausrichtung sieht man in das satte Grün der Gärten und Bäume.*

*Vom Flur, über eine geschwungene Hafentreppe, vorbei an einem modernen großen Fenster, das wieder viel Licht hinein lässt, erreicht man das Obergeschoss mit seinen 3 weiteren Zimmern, einem Duschbad und einem großen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Alle Räume sind mit großflächigen Dachfenstern ausgestattet und geben auch dem Dachgeschoss einen hellen und sehr einladenden Charakter. Die Räume lassen sich allesamt als Schlafzimmer oder auch als ein Home-Office nutzen.*

*Die Wohnung ist komplett mit Teppich ausgestattet. Zu der Wohnung gehört auch noch ein großer Keller, der Zugang zu einem Waschraum inkl. Trocknungsmöglichkeiten und zwei Stellplätze vor dem Haus.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Allgemein:**

- 4 Zimmer auf 2 Etagen
- Grundfläche: 99 m<sup>2</sup>
- Wohnbereich mit Teppichboden
- Sonniger Balkon mit Süd/West Lage
- Keller 17 m<sup>2</sup>
- Außenstellplatz
- Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum
- Doppelverglasung

### **Räume:**

- Einbauküche
- Wohn- und Essbereich mit Balkon
- 3 Zimmer im DG
- Einbauküche
- Gäste-WC
- zusätzliches Duschbad im DG
- Tageslichtbad mit Duschbadewanne im DG

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision gemäß §656d BGB zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:***

***Mark Pliester***

***mark.pliester@falcimmo.de***

***01577 / 620 2 291***

***0800 / 646 0 646***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)