



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaPI-56804

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	101,0 m²
Nutzfläche	12,0 m²
Gesamtfläche	111,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2034
Energiekennwert	186 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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. Es gibt auch einen Spitzboden mit viel Stauraum, zudem gehört zu der Wohnung auch noch ein sehr 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Allgemein:

- 4 Zimmer auf 2 Etagen
- Grundfläche: 99 m²
- Wohnbereich mit Teppichboden
- Sonniger Balkon mit Süd/West Lage
- Keller 17 m²
- 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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

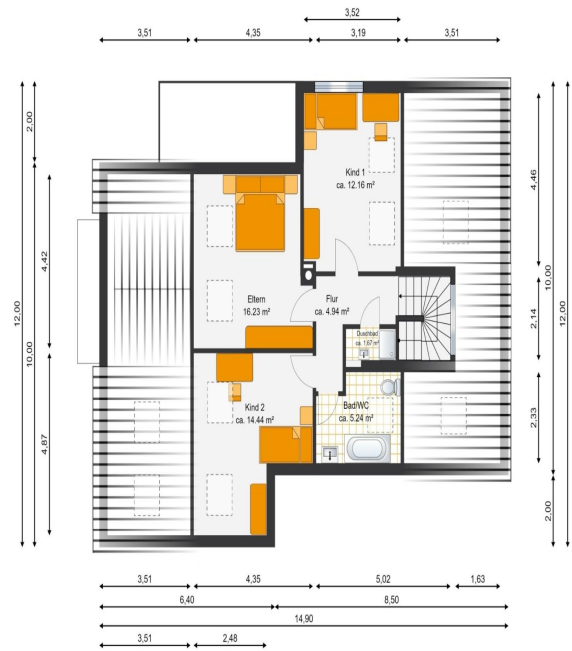
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)