



Objekt 4-24-018

## Bad Homburg v.d.H: RESERVIERT!! Ihr neues Zuhause in attraktiver Lage!

<b>Baujahr</b>	1970
<b>Wohnfläche</b>	ca. 106 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Energieausweis</b>	-V- 113,26 kWh/(m <sup>2</sup> a); Öl



### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Bahnhofstr 2  
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Baujahr</b>	ca. 1970
<b>Wohnungskategorie</b>	Etagenwohnung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2001
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	4
<b>Etagenanzahl</b>	6
<b>Etage</b>	6
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 106 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Aufzug</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**345.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Öl
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	113.26 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Adresse

61350 Bad Homburg



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil Dornholzhausen in Bad Homburg! Diese attraktive Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und einem einladenden Ambiente.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem schmalen Flur empfangen, der Sie in den großzügigen Wohn-Essbereich führt. Dieser helle Raum bietet Ihnen viel Platz für eine individuelle und ansprechende Einrichtung, die Ihren persönlichen Stil widerspiegelt. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Ausblick.

Gegenüber dem Wohnbereich befindet sich die praktische Küche, die mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet ist. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Kochabende mit Familie und Freunden verbringen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Möbel bieten. Ein zusätzliches Arbeitszimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Abstellraum, sodass Sie Ihre Wohnfläche optimal nutzen können.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Wanne, WC und Waschbecken ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Diese Wohnung in Bad Homburg Dornholzhausen vereint alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Sie bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Das Hausgeld beträgt 512,09,- € (davon 204,64,- € Rücklagenansparung)

Gesamte Erhaltungsrücklage 284.512,48 € (Stand 31.12.2022).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Wohnung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## Ausstattung

- Fußböden: Laminat, Fliesen
  - Kunststofffenster (Doppeltverglast)
  - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche
  - Abstellraum
  - Balkon
  - Kellerraum
  - Gas-Zentralheizung (2001)
- 

## Lage

Bad Homburg liegt 17 km nördlich von Frankfurt direkt am Ost-Hang des Taunus. In den fünf Stadtteilen Dornholzhausen, Gonzenheim, Kirdorf, Ober-Erlenbach und Obereschbach befinden sich ausgedehnte Parks und Waldflächen, sowie umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote, die die Stadt zu einem der beliebtesten Wohnorte im Rhein-Main-Gebiet machen. Grund dafür sind ebenfalls die schöne Altstadt und die Innenstadt mit ihrer hübschen Fußgängerzone. Bad Homburg bietet einen extrem hohen Freizeitwert mit dem Kur- und Schlosspark. Zudem finden Sie zahlreiche Restaurants, Wellness- und Fitnessangebote wie z.B. Taunustherme, KurRoyal, Seedammbad sowie ein Golfplatz und Tennisanlagen. Umfangreiche Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, Gesamtschule und zwei ausgezeichnete Gymnasien sowie ein internationaler Kindergarten finden Sie direkt in der Stadt.

# Grundriss

## 6. Obergeschoss





## Balkon



---

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Bahnhofstr 2  
61273 Wehrheim

☎ 0611/364-86906  
✉ 0611/364-86999  
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



---

## Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

\*\*\*\*\*

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere

E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

\*\*\*\*\*

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273, Wehrheim

Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

## Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...;
3. Ihren Namen;
4. Ihre vollständige Anschrift;
5. Ihre Unterschrift;
6. Datum.

## Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA  NEIN

## Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA  NEIN

---

Kundendaten

---

Ort, Datum, Uhrzeit

---

Unterschrift Kunde