



Objekt 4-25-003

## Bad Homburg: Gepflegtes Reihenhaus in familienfreundlicher Lage, Erbpacht

<b>Baujahr ca.</b>	1963
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche ca.</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	289 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	-B- 143,7 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas



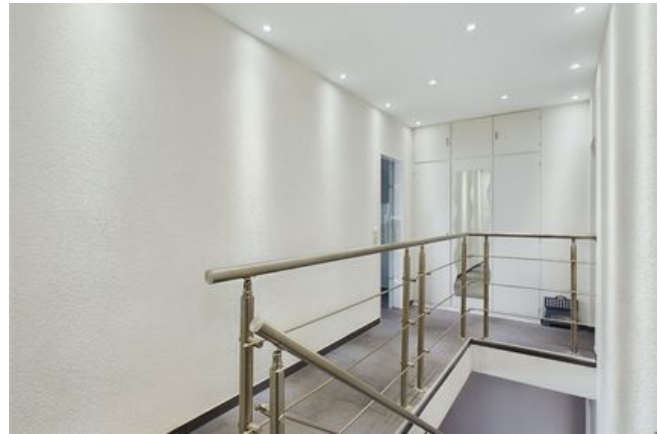
### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Bahnhofstr 2  
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Reihenmittelhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1963
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2023
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 289 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gäste-WC</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**449.000 € \* Kaufpreis**

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

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Gas
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	143.7 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E

## Adresse

61348 Bad Homburg



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.





Dieses wunderschöne gepflegte Reihenhaus liegt in attraktiver Lage von Bad Homburg v.d.Höhe. Das Haus mit der gelb/weiß gestrichenen Putzfassade wurde im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtet.

Auf dem ca. 289 m<sup>2</sup> großen Erbpacht-Grundstück befinden sich neben dem Haus eine Garage, ein geräumiges Gartenhaus mit gemütlicher Grillecke und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse. Von innen präsentiert sich die Immobilie in einem geschmackvollen Stil.

Vom hellen Flur zweigen ab: das zeitlose Gäste-WC, die gemütliche Wohnküche und das helle Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse.

Die moderne Marken-Küche ist vollständig ausgestattet und befindet sich in einem erstklassigen Zustand.

Über eine mit Fliesen belegte Treppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses.

Hier befinden sich: das geräumige Eltern-Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit ausreichend Platz zum Spielen und Lernen und ein modernes Wellnessbadezimmer mit Whirlpool-Wanne, integriertem Sternenhimmel, bodentiefer Dusche mit Regendusche. Die im Badezimmer integrierten Infrarotstrahler lassen Sie jeden Rückenschmerz vergessen.

Der gemütliche und großzügige Garten mit einer nach Süden ausgerichteten Terrasse bietet ausreichend Platz für Grillabende mit Freunden und Familie.

Ihrer Selbstverwirklichung in Sachen Gestaltung sind keine Grenzen gesetzt.

Im Keller des Hauses haben Sie vielfältige Möglichkeiten: neben einem Hobby-Fitnessraum mit eigener Dusche, Saunavorrichtung und einem großzügigen Wasch- und Trockenraum, finden Sie zusätzlich einen separaten Raum für z.B. eine Werkstatt.

Des Weiteren finden Sie im Kellergeschoss den Heizungskeller mit Gas-Zentralheizung von 2008 mit einem kleinen Vorzimmer, welches bspw. als Vorratsraum genutzt werden kann.

## Ausstattung

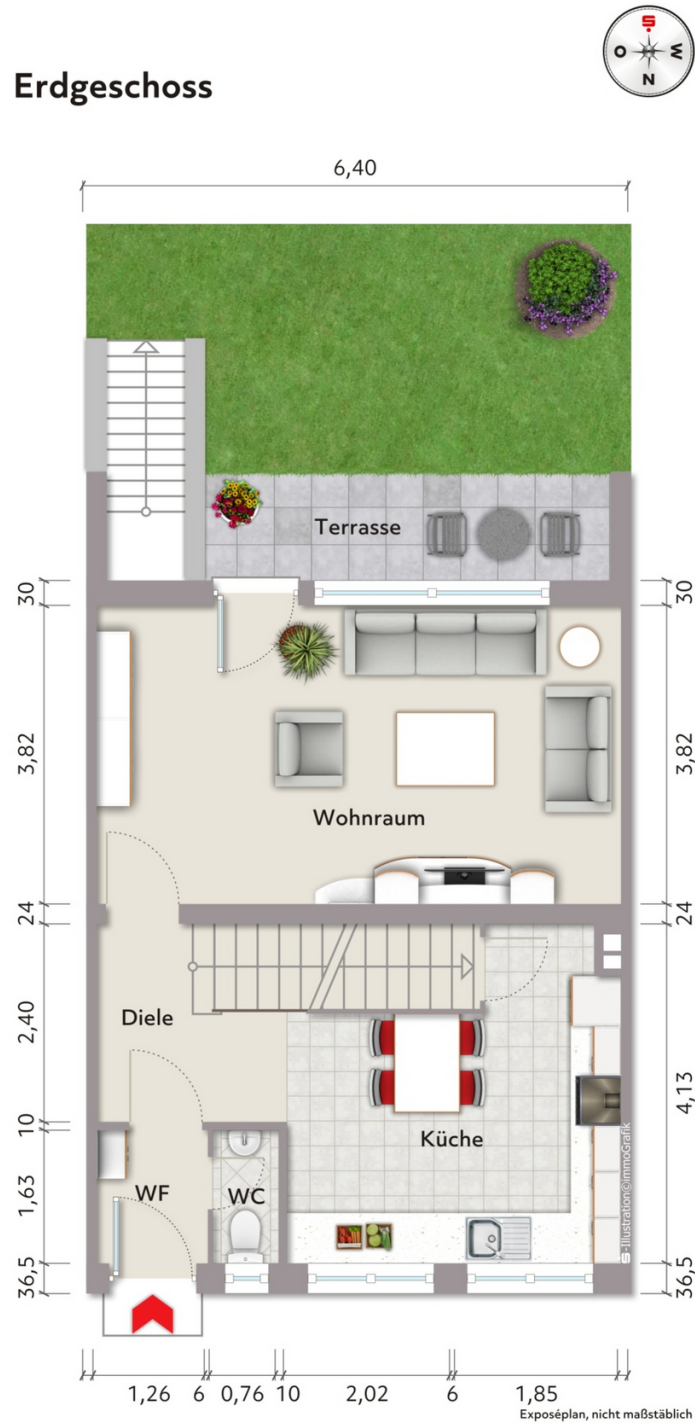
- Fußböden: Fliesen und Vinyl
  - Tageslicht-Badezimmer mit Whirlpool-Wanne mit Sternenhimmel und Regendusche
  - Infrarotstrahler im Badezimmer
  - elektr. Fußbodenheizung im Badezimmer
  - Gäste-WC
  - Saunabereich
  - Einbauküche (2021)
  - Balkon
  - 2 Terrassen (nach Süden ausgerichtet)
  - Garten mit Außen grill
  - Satteldach 2007, Dämmung 2012
  - neue Elektroleitungen von 2008 und 2021
  - 3-fach verglaste Fenster (2021)
  - Gas-Zentralheizung (2008)
  - 1 Garage (elektrisch) mit Seitentür
-

## 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.

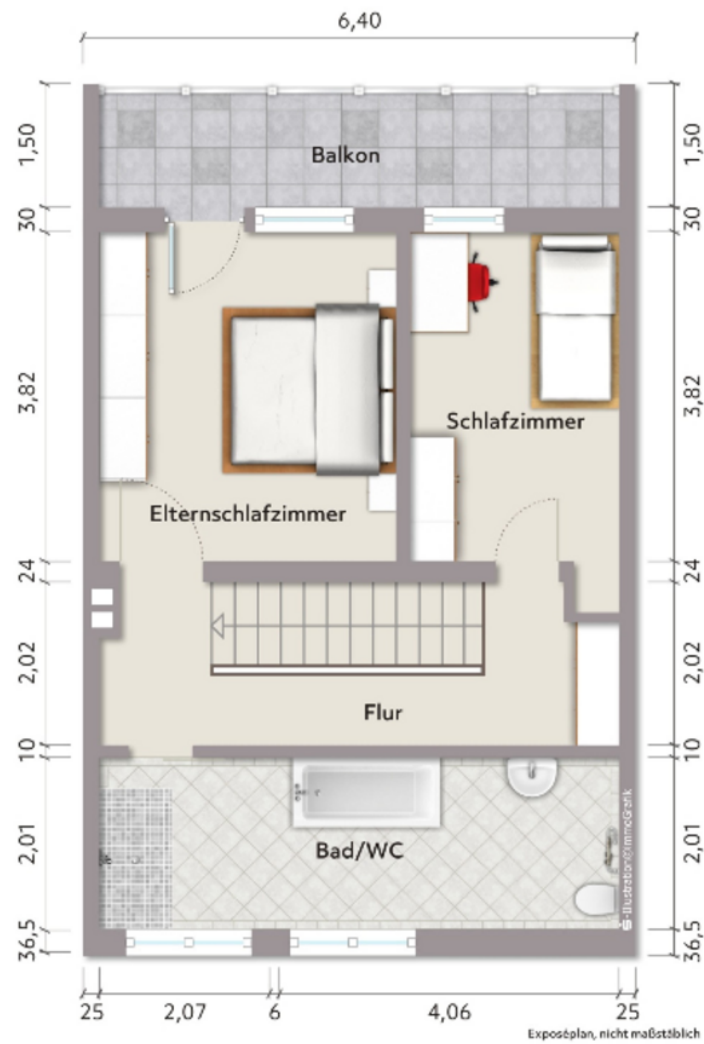


# Erdgeschoss

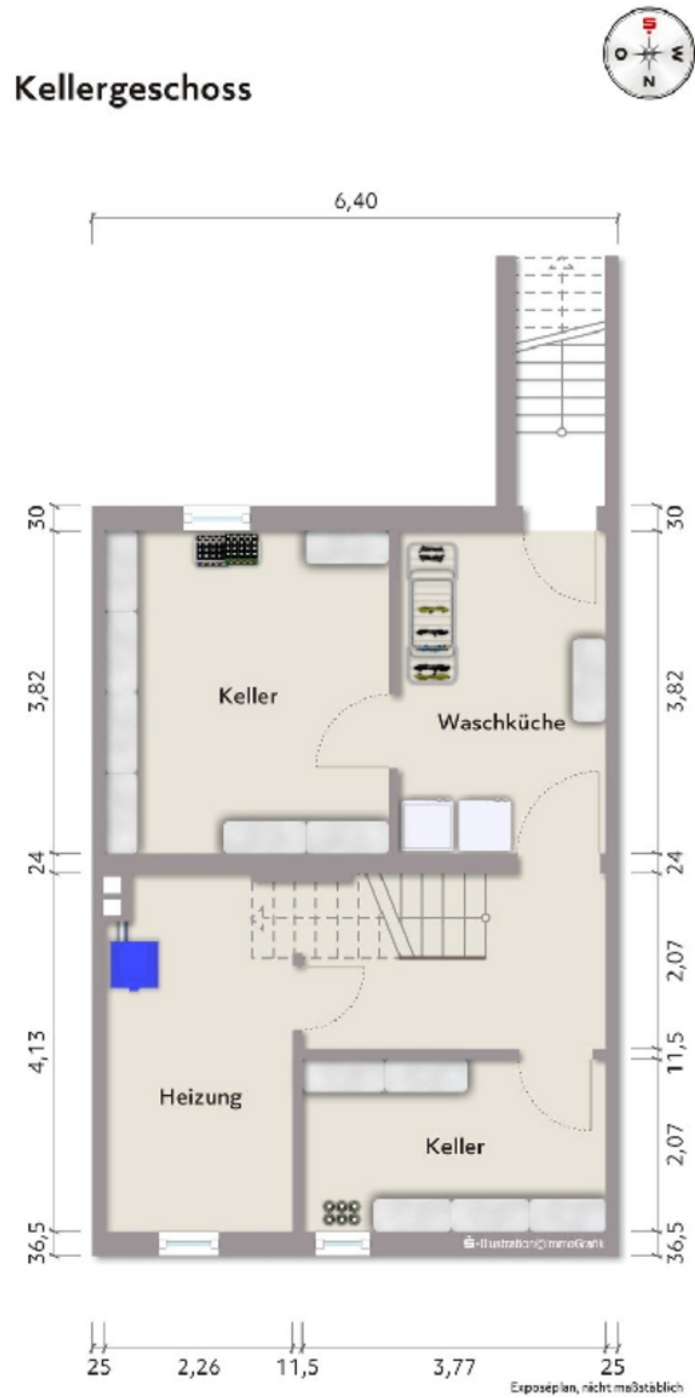


# Immografik OG.pdf

## Obergeschoss



# Immografik KG.pdf





## Badezimmer



## Infrarot und Dusche



## Schlafzimmer





## Gästezimmer

## Ansprechpartner

### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Bahnhofstr 2  
61273 Wehrheim

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

---

## Sonstige Angaben

Am Besten Sie senden und gleich eine Anfrage und fordern unser ausführliches Exposé an, darin finden Sie auch alle Angaben zum Erbpachtzins.

Die Grundrisse sind leider spiegelverkehrt, der Eigentümerin liegen nur die Grundrisse von einem linken Haus vor, diese sind allerdings identisch.

Wir arbeiten daran, die korrekten Grundrisse über das Bauamt zu erhalten.

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben. Bei den genannten Größenangaben handelt es sich um Ca.-Werte.

\*\*\*\*\*

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!

# 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: Naspä 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:  
Naspä 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