

## Stilvolle Villa in einer der besten Lagen Bad Homburgs



543

61352 Bad Homburg vor der Höhe  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	61352
<b>Ort</b>	Bad Homburg vor der Höhe
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Wohnfläche</b>	ca. 208 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 72,23 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.819 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Nebenkosten</b>	550,00 €
<b>Kaution</b>	3 Monatskaltmieten
<b>Kaltmiete</b>	4.800,00 €
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	123,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	27.05.2020
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1950
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze 1 Garage
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien, Garage
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	nach Absprache



**Ansprechpartner**

Frau Sigrid Dapprich

Casa-Real-Estate

Buchenrodestrasse 26  
60528 Frankfurt am Main

Mobil: 0152-54283827

Fax: 069-97760988

Email: [info@casa-real-estate.eu](mailto:info@casa-real-estate.eu)

Homepage: [www.casa-real-estate.eu](http://www.casa-real-estate.eu)

## Beschreibung

Diese eindrucksvolle Villa wurde im Jahre 1950 erbaut und 2014 in hoher Qualität komplett saniert. Das Anwesen besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 208 m<sup>2</sup> und den offenen Grundriss im Erdgeschoss.

Der parkähnliche Garten lädt zum Verweilen nach einem anstrengenden Tag ein. Beim Betreten dieses Hauses gelangt man in einen großzügigen Eingangsbereich. Hier gibt es einen Garderobenraum, den man auch als Gästezimmer oder Arbeitsbereich nutzen kann.

Im Wohnbereich spürt man die Großzügigkeit der Raumaufteilung dieser Immobilie. Die Luxusküche der Marke LEICHT verfügt selbstverständlich über alle erforderlichen Geräte und eine Kochinsel. Von hier hat man direkten Blick in das Speisezimmer und wiederum in das Wohnzimmer. Der Blick in den Garten ist bezaubernd. Von der Küche gibt es einen direkten Zugang auf die großzügig angelegte überdachte Terrasse und den Garten.

Über eine wundervoll restaurierte Holzterrasse gelangt man in den ersten Stock des Hauses, in dem 3 Schlafzimmer, teilweise mit Einbauschränken ausgestattet, liegen. Das moderne Badezimmer wurde mit hochwertigen Materialien, einer Dusche und Badewanne eingerichtet. Auch im ersten Stock kann man auf einer riesigen Terrasse den Feierabend verbringen.

Das Highlight des Hauses ist der ausgebaute Dachstuhl, der manigfaltig genutzt werden kann.

## Lage

### Bad Homburg

Die Kur- und Kongreßstadt Bad Homburg (50.000 Einwohner) war nicht grundlos eine der Lieblingsstädte der letzten Kaiser. Sie ist eine der schönsten und auch wohlhabendsten Städte des Landes. Sie besitzt im Kern eine pittoreske Altstadt und um sie herum ausgedehnte Parks sowie alte Villengebiete, ein imposantes Schloß mit eigenem Park und See und die direkte Nachbarschaft des Taunus. Läden und Gastronomie sind reizvoll und originell. Die Stadt ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und auch an die Autobahnen nach Frankfurt und Wiesbaden. Frankfurt ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Das Haus wurde im Jahre 2014 komplett saniert.

- traumhafter, nicht einsehbarer Garten
- repräsentativer Eingangsbereich
- großer Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- ausgebauten Dachgeschoss
- Gäste-WC mit Dusche
- Garderobenraum mit Fenster oder Gästezimmer
- hochwertige neue Luxusküche der Marke LEICHT mit sämtlichen Marken-Geräten: Spülmaschine, Heißlufttherd, große Abzugshaube, Kühl- und Gefrierkombination
- Eichendielen geölt in allen Räumen
- überdachte Terrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- neuwertige TGL-Bäder mit Wanne und Dusche sowie hochwertigen Armaturen
- teilweise elektrische Rollläden
- Garage mit elektr. Tor und direktem Zugang zum Haus
- diverse Kellerräume
- Alarmanlage
- Glasfaseranschluss
- neue, moderne Elektrik

## Sonstige Angaben

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr..

Service für den Wohnungssuchenden:

Wir unterstützen Sie bei der Suche nach Ihrer geeigneten Wohnung und auch bei der Nachvermietung Ihrer derzeitigen Immobilie.

Unser gesamtes Mietangebot finden Sie unter [www.casa-real-estate.de](http://www.casa-real-estate.de)

Widerrufsrecht:

Verbraucher verfügen über das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, E-Mail, Fax) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.



Der Widerruf ist zu richten an:  
Casa-Real-Estate Sigrid Dapprich  
Buchenrodestrasse 26, 60528 Frankfurt am Main  
Fax.-Nr.: 069-97760988  
E-Mail: [info@casa-real-estate.de](mailto:info@casa-real-estate.de)

## Bildergalerie



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



IMG\\_1026



Blick auf die Terrasse



Küche



Diele

## Bildergalerie



Haus mit Garten



Hausansicht





**Ihr Ansprechpartner**

Frau Sigrid Dapprich

Casa-Real-Estate

Buchenrodestrasse 26

60528 Frankfurt am Main

Fax.: 069-97760988

Mobil: 0152-54283827

Homepage: [www.casa-real-estate.eu](http://www.casa-real-estate.eu)

Email: [info@casa-real-estate.eu](mailto:info@casa-real-estate.eu)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.