



Objekt 4-22-019

Bad Homburg:Wohnung mit besonderem Charme

Baujahr	1914
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Energiedaten	-V- 162,5 kWh/m ² , Gas



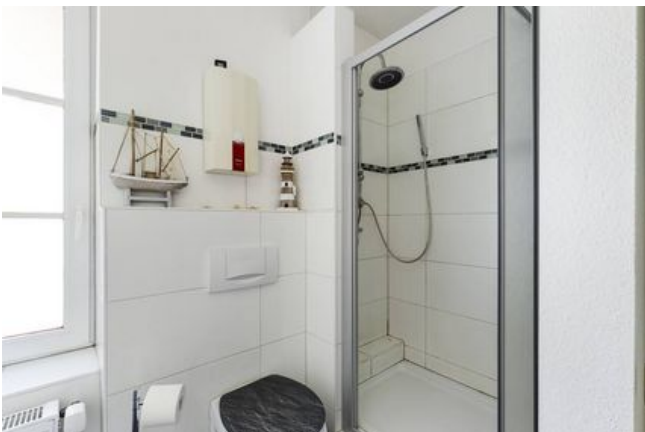
Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





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.

Daten und Fakten

Hausgeld	333 €
Baujahr	ca. 1914
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Modernisiert
Letzte Renovierung	2019
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Etagenanzahl	2
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	12 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>

Gäste-WC



Parkflächenanzahl

1

Parkplatztyp

Außenstellplatz

385.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

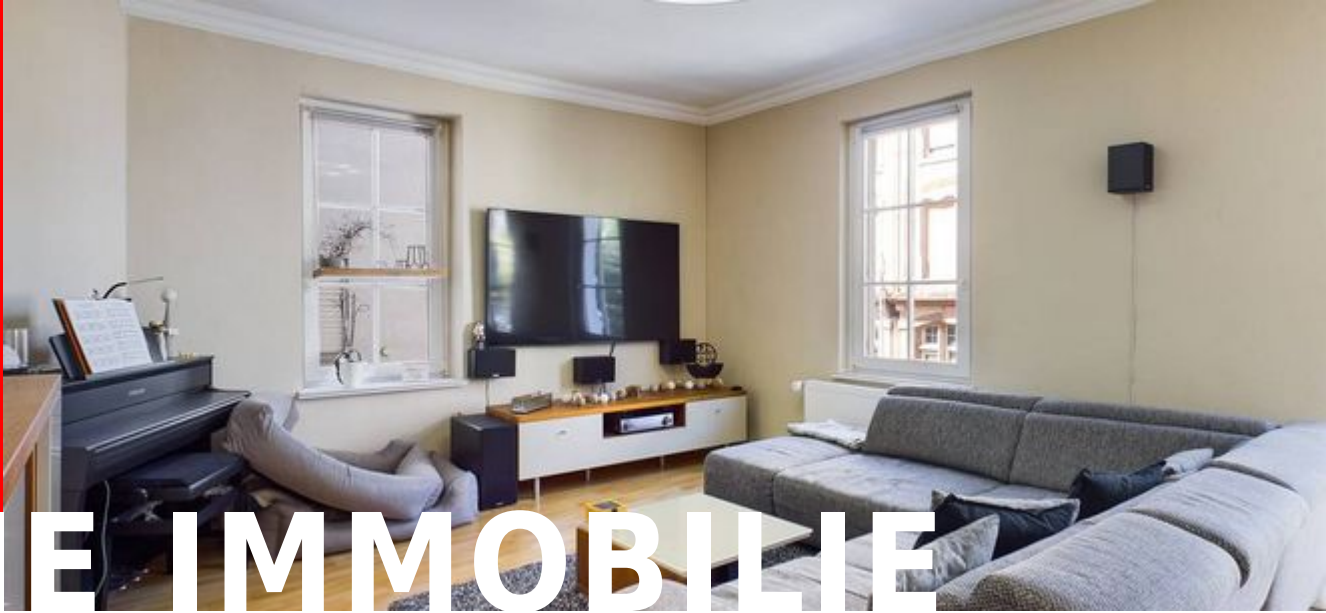
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	162.5 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	F

Adresse

61348 Bad Homburg v.d. Höhe



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese attraktiv gelegene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss einer Immobilie mit 3 Wohneinheiten in Bad Homburg-Kirdorf.

Sie eignet sich hervorragend als Erstwohnung für junge Paare oder als Kapitalanlage um zukünftig Rendite zu erzielen.

Auf ca. 80m² Wohnfläche erwartet Sie eine gut geschnittene, attraktive Wohnung.

Über das hübsche Treppenhaus erreichen Sie im Obergeschoss Ihr neues Zuhause. Es empfängt Sie eine kleine Diele, von der aus das großzügige, quadratische Wohnzimmer und ein weiterer Flur abgehen. Das Wohnzimmer bietet gute Möglichkeiten für Ihre Einrichtung.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie einen kleinen Balkon, er ist mit zwei Stühlen und einem kleinen Tisch nutzbar oder als Erweiterung des Wohnzimmers. Auch ein kleiner Gasgrill findet nach den Erfahrungen der jetzigen Eigentümer, seinen Platz.

Die Wohnung punktet mit einer Wohnküche, hier können Sie sich mit der Kücheneinrichtung entfalten. Zusätzlich findet ein großer Esstisch Platz, geeignet für den Empfang von Gästen oder für Spieleabende mit Freunden. Im Moment ist eine Einbauküche vorhanden, diese ist im Kaufpreis enthalten, allerdings ohne Geräte.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig, quadratisch geschnitten und bietet einen Blick in den Garten, der von den Bewohnern gemeinsam genutzt wird.

Im zukünftigen Arbeits- oder Kinderzimmer, welches Sie über vier Stufen nach unten betreten, haben Sie die Möglichkeit Ihr gemütliches Fleckchen einzurichten. Das helle, modernisierte Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und der daneben liegende Abstellraum, in dem Sie Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner unterbringen, runden das Gesamtpaket der Wohnung ab. Zur Wohnung gehören noch ein Gäste-WC auf dem Hausflur, ein gemauerter Kellerraum, sowie ein Außenstellplatz für Ihren PKW. Der Garten wird durch die Parteien gemeinschaftlich genutzt.

Das Hausgeld beträgt: 333 €

Bitte fordern Sie unser ausführliches Exposé an und melden sich am Besten gleich für einen 3 D-Rundgang an!!

Ausstattung

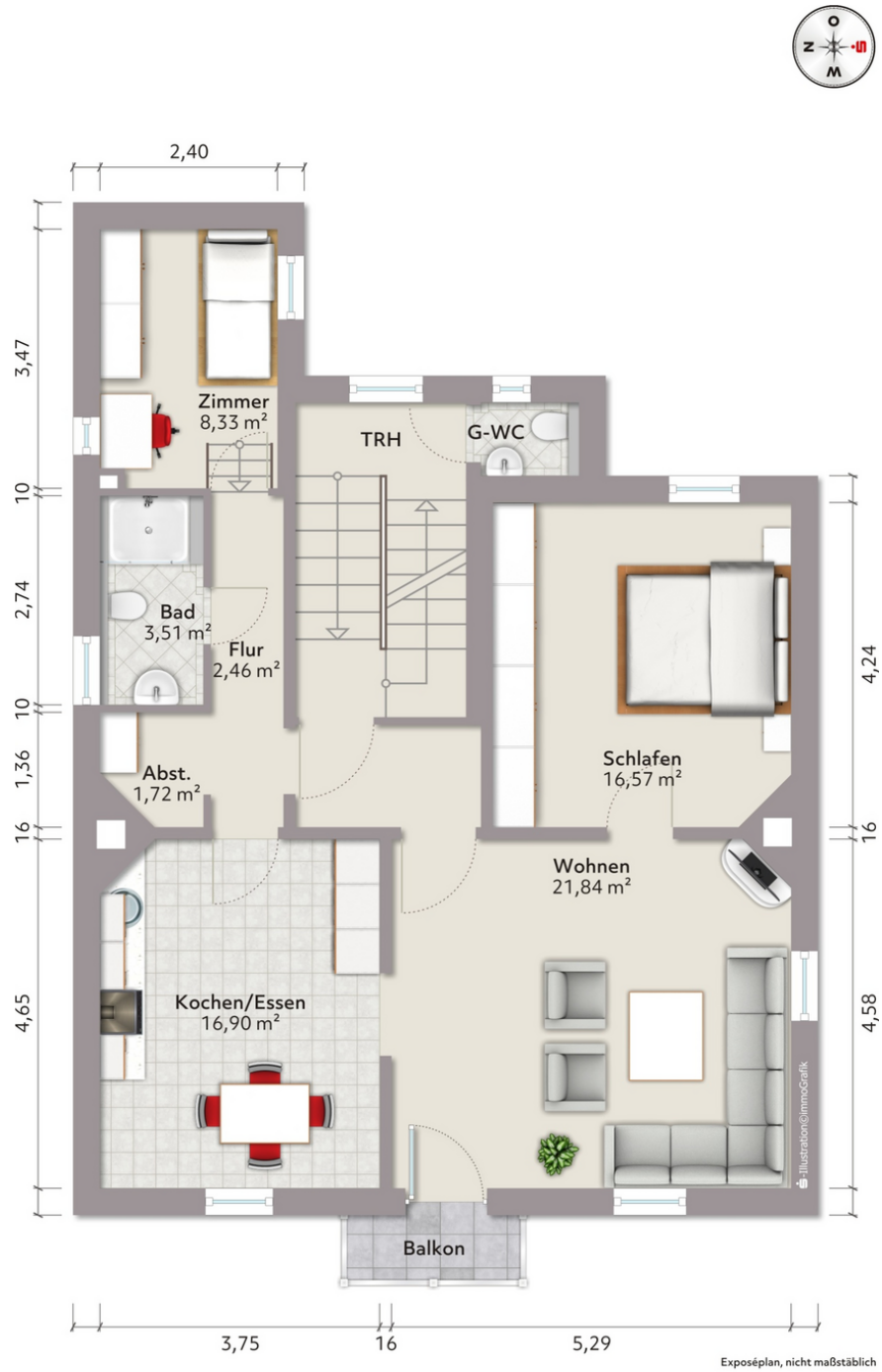
- Fußböden: Laminat
 - Schöne Wohnküche
 - Einbauküche (ohne Elektrogeräte)
 - Abstellraum
 - Tageslicht-Badezimmer mit Dusche (2011)
 - Gäste-WC im Hausflur
 - Balkon (W)
 - Keller
 - Gartenmitbenutzung
 - 1 Außenstellplatz
-

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.

Obergeschoss



1. Obergeschoss

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906

✉ 0611/364-86999

✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

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.

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, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
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, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, 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, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, 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