



Objekt 4-25-005

Bad Homburg v.d.H: Ihre neue Wohnung in attraktiver Lage!

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



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

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

355.000 € * Kaufpreis

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

Energie

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

Adresse

61350 Bad Homburg



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Diese attraktive Eigentumswohnung mit 4 Zimmern und ca. 106 m² Wohnfläche, befindet sich in ansprechender Lage von Bad Homburg und eignet sich ideal für die Eigennutzung oder zur Vermietung als Kapitalanlage.

Das Hausgeld beträgt 494,95 € zzgl. 204,64 € Rücklagenansparung monatlich
Gesamte Rücklagen 284.512,48 € (Stand 31.12.2022).

Im 4. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erreichen Sie Ihre neue Wohnung über die Treppe (für Sportliche) oder bequem mit dem Aufzug.

Die großzügig geschnittene Diele führt Sie in einen hellen Wohn-Essbereich, der viel Platz für eine individuelle und ansprechende Einrichtung bietet.

Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, wo Sie den Ausblick genießen können – perfekt für gesellige Nachmittage mit Freunden an sonnigen Tagen.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Wohnbereichs befindet sich die Küche, die mit einer praktischen Einbauküche (etwas in die Jahre gekommen) ausgestattet ist.

Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, das sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer eignet.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Wanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Möbel, und auch für einen großen Schrank ist genügend Raum vorhanden.

Ein zusätzliches Gäste-WC steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für Ihren täglichen Komfort benötigen.

Für die Wohnung besteht ein Nutzungsrecht an einem Stellplatz.

Der Stellplatz gehört jedoch nicht zum Eigentum der Wohnung.

Ausstattung

- Fußböden: Kork, Fliesen
 - Kunststofffenster (Doppeltverglast)
 - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Gäste-WC
 - Balkon/Loggia
 - Kellerraum
 - Öl-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 Expose.pdf

GRUNDRISSE





Bad 2.jpg



Balkon.jpg

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: 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