



Objekt 4-25-013

## Bad Homburg v.d.H.: Wohn- und Geschäftshaus mit großem Entwicklungspotenzial!

<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche</b>	ca. 242m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 254 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	11 insgesamt
<b>Energieausweis</b>	-V-197,2 kWh/(m <sup>2</sup> a); Gas



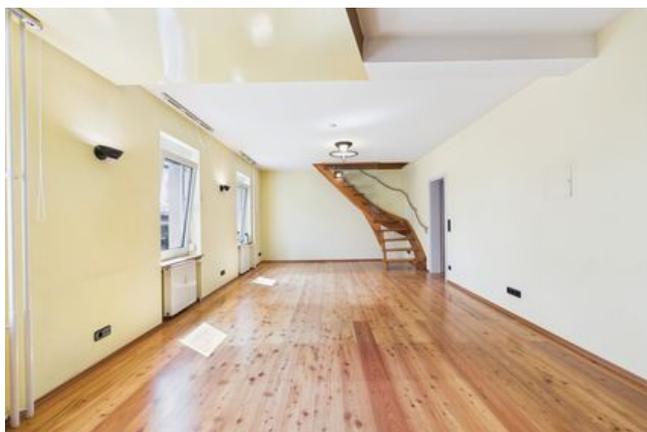
### Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Bahnhofstr 2  
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





## Daten und Fakten

<b>Hauskategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1900
<b>Bauphase</b>	Haus fertiggestellt
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2006
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	11
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	ca. 242 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 410 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**795.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 5,95 % 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>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	197.2 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F

## Adresse

61350 Bad Homburg v.d.H



Die vollständige Adresse der Immobilie  
erhalten Sie vom Anbieter.



# DIE IMMOBILIE

Diese einzigartige Immobilie im begehrten Stadtteil Kirdorf in Bad Homburg v.d.H vereint Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Mehrgenerationenhaus, für Kapitalanleger oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe. Das ursprüngliche Einfamilienhaus wurde im Laufe der Jahre liebevoll erweitert und in insgesamt drei separate Wohneinheiten unterteilt. Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine weitere Einheit mit 2 Zimmern im Anbau, eine geräumige Werkstatt über zwei Etagen sowie einen großzügigen Innenhof, der vielseitig nutzbar und gestalterisch sehr attraktiv ausgestattet werden kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Stellen Sie am besten direkt eine Anfrage zu diesem lukrativen Angebot und fordern unser ausführliches Exposé an!!

## Ausstattung

- Gebäude teilweise Fachwerk
  - Mehrgenerationenhaus in 4 Einheiten aufgeteilt
  - Fußböden: Parkett, Laminat, Fliesen
  - doppelverglaste Kunststoffenster
  - Einbauküche EG, DG und Anbau
  - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche (EG)
  - Tageslicht-Duschbad (OG)
  - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne (DG)
  - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne (Anbau)
  - Gas-Zentralheizung 2006
  - Werkstatt mit Büro und WC
  - Garage
  - Waschküche
  - großer Innenhof
  - Anbau
  - Elektrik ca. 1979
-

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Kirdorf, einem traditionsreichen und ruhigen Stadtteil von Bad Homburg vor der Höhe, der durch seine charmante Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung geprägt ist. Die Lage im Mischgebiet bietet Flexibilität für private wie auch gewerbliche Nutzung.

Infrastruktur & Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Restaurants in fußläufiger Entfernung Grundschule und Kindergarten vor Ort in Kirdorf. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Nur wenige Minuten in die Innenstadt von Bad Homburg v.d.H.

Hier finden Sie alle Schulformen, wie auch die accadis international school mit möglicher bilingueller Laufbahn vom Kindergarten bis hin zur Hochschule.

Kurze Wege zur Autobahn A5/A661 Richtung Frankfurt oder Gießen.

Die Nähe zum Taunus bietet zudem hervorragende Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Selbstständige und Kapitalanleger.

## Grundriss EG



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss Anbau



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss Werkstatt

Werkstatt - Waschküche - Garage



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Galerie



**Küche DG**



**Wohnzimmer DG Bild 2**



**Schlafzimmer DG**

---

## 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