Licht, Raum und Kurparknähe – 3-Zimmer-Wohnung auf der Ellerhöhe mit 3.5 m Deckenhöhe



61348 Bad Homburg, Germany

Data overview

PropNo	26KW099	**Year of construction**	1995
Type of property	Apartment	**Condition**	Well maintained
Kind of property	Attic	**Energy certificate**	Energy consumption data
Living area	approx. 83 m^2	**Energy consumption**	159,39 kWh/(m^2*a)
Usable area	approx. 10 m^2	**Energy certificate valid until**	05.07.2028
Number of rooms	3	**Year of construction according to energy certificate**	2017
Number of bedrooms	2	**Main energy source**	Gas
Number of bathrooms	2	**Available from (text)**	by arrangement
Number of residential units	7	**Purchase price**	580.000,00 €
Elevator	No lift	**External commission**	3,57% inkl. MwSt
Parking spaces	1 Underground parking space à 30.000,00 € (Purchase)	**Community fees**	408,00 €
Balcony	Yes		

Description

In ruhiger, begehrter Wohnlage auf der Ellerhöhe, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark, erwartet Sie diese helle 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995. Die ca. 83 m^2 große Wohnung verbindet einen durchdachten Grundriss mit einer besonderen Raumwirkung: Deckenhöhen von bis zu ca. 3,50 m und die charakteristischen Dachschrägen schaffen ein großzügiges Wohngefühl.

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Poggenpohl-Küche. Von hier gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in Richtung Taunus. Der private Bereich mit zwei Zimmern und einem Badezimmer ist durch einen separaten Flur vom Wohnbereich getrennt. Ein weiteres Duschbad ergänzt das Raumangebot.

Praktische Einbauschränke in der Diele bieten zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum mit Fenster sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Baujahr und bietet Raum für eine individuelle Auffrischung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss; ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Location

Die Wohnung liegt am Quellenweg auf der Ellerhöhe in Bad Homburg. Der nahe Kurpark bietet Spazierwege und Grünflächen; die Innenstadt mit ihren Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist durch den Kurpark zu Fuß erreichbar.

Bad Homburg verbindet die Nähe zum Taunus mit einer gewachsenen städtischen Infrastruktur. Schulen, Freizeit- und Kulturangebote ergänzen das Umfeld.

Die Stadt ist über den öffentlichen Nahverkehr mit Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet verbunden. Grünanlagen und die Landschaft des Taunus bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

Furnishing description

Ausstattung

-Ca. 83 m^2 Wohnfläche mit 3 Zimmern

-Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich

-Poggenpohl-Einbauküche

-Balkon mit Blick in Richtung Taunus

-Zwei separat gelegene Schlaf-/Arbeitszimmer

-Tageslichtbad mit Badewanne und WC

-Zusätzliches Duschbad mit WC

-Deckenhöhe bis ca. 3,50 m

-Einbauschränke im Eingangsbereich

-Fliesen- und Teppichböden

-Eigener Kellerraum mit Fenster

-Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradkeller

-Ein Tiefgaragenstellplatz

-Gasheizung, Baujahr 2017 laut Unterlagen

Other data

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusiche-

rungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Your contact person

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Phone: 069 7508988810
Mobile: 01782010606

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.