



☐ Eigennutzung oder Kapitalanlage – hier ist beides möglich



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 62-m²-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, Balkon und einer attraktiven Lage in Bad Homburg-Kirdorf.

Ob als neues Zuhause ☐ oder als Kapitalanlage ☐: Die Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Die Wohnung auf einen Blick:

- ☐ ca. 62 m² Wohnfläche
- ☐ 3. Obergeschoss
- ☐ Niedriger Preis je Quadratmeter
- ☐ gut geschnittener, durchdachter Grundriss
- ☐ Balkon für entspannte Stunden im Freien
- ☐ Einbauküche bereits vorhanden
- ☐ Keller für zusätzlichen Stauraum
- ☐ Dachboden als weitere Abstellmöglichkeit
- ☐ gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ☐ ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage
- ☐ sehr günstige Maklerprovision
- ☐ Leben in Bad Homburg-Kirdorf

Objekt:	132125874
Adresse:	61350 Bad Homburg vor der Höhe
Baujahr:	1961
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 62,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	3
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	191,8 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	426,00 €
Kaufpreis:	189.000,00 €



Die Wohnung befindet sich im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag.

Käuferprovision:

1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

☐ Das Zentrum von Bad Homburg liegt nur ca. 2,5 km entfernt. Auch die Mainmetropole Frankfurt ist schnell erreichbar: Das Frankfurter Zentrum befindet sich in ca. 18 km Entfernung – ideal für alle, die die Nähe zur Großstadt schätzen und dennoch in Bad Homburg wohnen möchten.

☐ Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil und der näheren Umgebung.

☐ Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege in die Bad Homburger Innenstadt und in weitere Stadtteile.

☐ Auch Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

☐ Besonders schön ist die Kombination aus Stadt und Natur: Bad Homburg bietet eine hohe Lebensqualität und gleichzeitig die Nähe zum Taunus mit seinen zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

☐ Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten

Der durchdachte Grundriss, der Balkon, die vorhandene Einbauküche sowie die zusätzlichen Abstellmöglichkeiten in Keller und Dachboden schaffen ein rundes Gesamtpaket.

Für Eigennutzer bietet die Wohnung die Möglichkeit, sich in Bad Homburg ein eigenes Zuhause zu schaffen. Für Kapitalanleger ist insbesondere die Kombination aus gefragtem Standort, gut nutzbarer Wohnungsgröße und praktischer Ausstattung interessant.

☐ Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Balkon



Küche



Badezimmer



Essbereich



Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com