



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2603-002

Bad Homburg vor der Höhe - Mehrgenerationshaus - Invest oder mietfrei wohnen!

Eckdaten

Kaufpreis

600.000,00 €

Provision

3.57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	205,0 m²
Grundstücksfläche	208,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
----------------------	-----------------------------------

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Bad Homburger Stadtteil Kirdorf. Das Umfeld ist geprägt von kleinteiligen Seitenstraßen, wenig Verkehr und einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die umliegende Struktur zeigt eine stabile Sozial- und Einkommenslage sowie eine überdurchschnittlich hohe Bildungsquote, wodurch die Gegend insgesamt als sehr wertbeständig gilt.

Die Nahversorgung ist fußläufig hervorragend abgedeckt. Innerhalb weniger Minuten erreicht man einen Nahkauf, REWE, PENNY sowie den Bad Homburger Wochenmarkt. Alltägliche Einkäufe lassen sich bequem ohne Auto erledigen. Auch für Familien bietet der Standort optimale Bedingungen: Kindertagesstätten, Horte und Schulen liegen in direkter Umgebung, darunter die Kath. Kita St. Johannes und die Ketteler-Francke-Schule, die beide in rund fünf Minuten erreichbar sind.

Hoher Freizeitwert ergibt sich durch die unmittelbare Nähe zu mehreren Spielplätzen und dem Höllsteinpark, die ebenfalls zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar sind. Gastronomische Angebote wie Restaurants, Pizzerien und Bäckereien liegen ebenfalls nah am Objekt und schaffen eine vielseitige Versorgung im Alltag. Die medizinische Infrastruktur ist ebenso stark ausgeprägt: Apotheken, Hausärzte und weitere Gesundheitsdienstleister befinden sich in einem Radius von etwa fünf bis zehn Minuten.

Verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden. Die Bushaltestelle Höllsteinstraße liegt nur wenige Gehminuten entfernt; der Bahnhof Seulberg und die U-Bahn-Station Gonzenheim sind schnell erreichbar. Die Autobahn A661 ist innerhalb weniger Minuten erreichbar, wodurch Pendelwege in Richtung Frankfurt, Eschborn oder Oberursel komfortabel möglich sind.

Insgesamt bietet die Lage dieser Liegenschaft eine überzeugende Kombination aus Ruhe, Versorgungssicherheit, schneller Anbindung und familienfreundlicher Infrastruktur. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare, Singles sowie Unternehmen, die für Mitarbeiter ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und langfristiger Standortstabilität suchen.

Objektbeschreibung

Dieses besondere Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit: zwei freistehende Wohnhäuser, die über einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind. Beide Häuser verfügen über eigene Eingänge, wodurch sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ergeben – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Haus 1

... überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für die Familie.

Erdgeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Kinderschlafzimmer
- Badezimmer
- Waschküche & Heizungsraum mit Gasheizung

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das als zentraler Wohnbereich gestaltet ist:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Essplatz
- Weiteres Badezimmer mit großer Eckbadewanne

Ein besonderes Highlight ist das Dachgeschoss mit Galerie. Hier befindet sich die Galerie mit offenem Blick in den Wohnraum. Diese ließe sich leicht durch Gipswände in ein weiteres Zimmer umwandeln.

Haus 2

... ideal für Gäste, Familie oder Vermietung

Das gegenüberliegende zweite Wohnhaus bietet ebenfalls eine vollständige Wohnlösung und ist teilweise unterkellert.

Erdgeschoss:

- Badezimmer
- Kleine Küche
- Wohnraum

Obergeschoss:

- Essküche
- Flur
- Separate Toilette

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- *Separates Bad mit Dusche*
- *Schlafzimmer*

Dachgeschoss:

- *Ein weiteres Schlafzimmer*

Damit eignet sich Haus 2 hervorragend als separate Wohneinheit für Familienangehörige, Gäste oder zur Vermietung.

Der gemeinsame Innenhof verbindet beide Häuser und schafft eine angenehme, private Atmosphäre. Gleichzeitig bleiben beide Gebäude durch ihre freistehende Bauweise und separate Eingänge unabhängig voneinander nutzbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

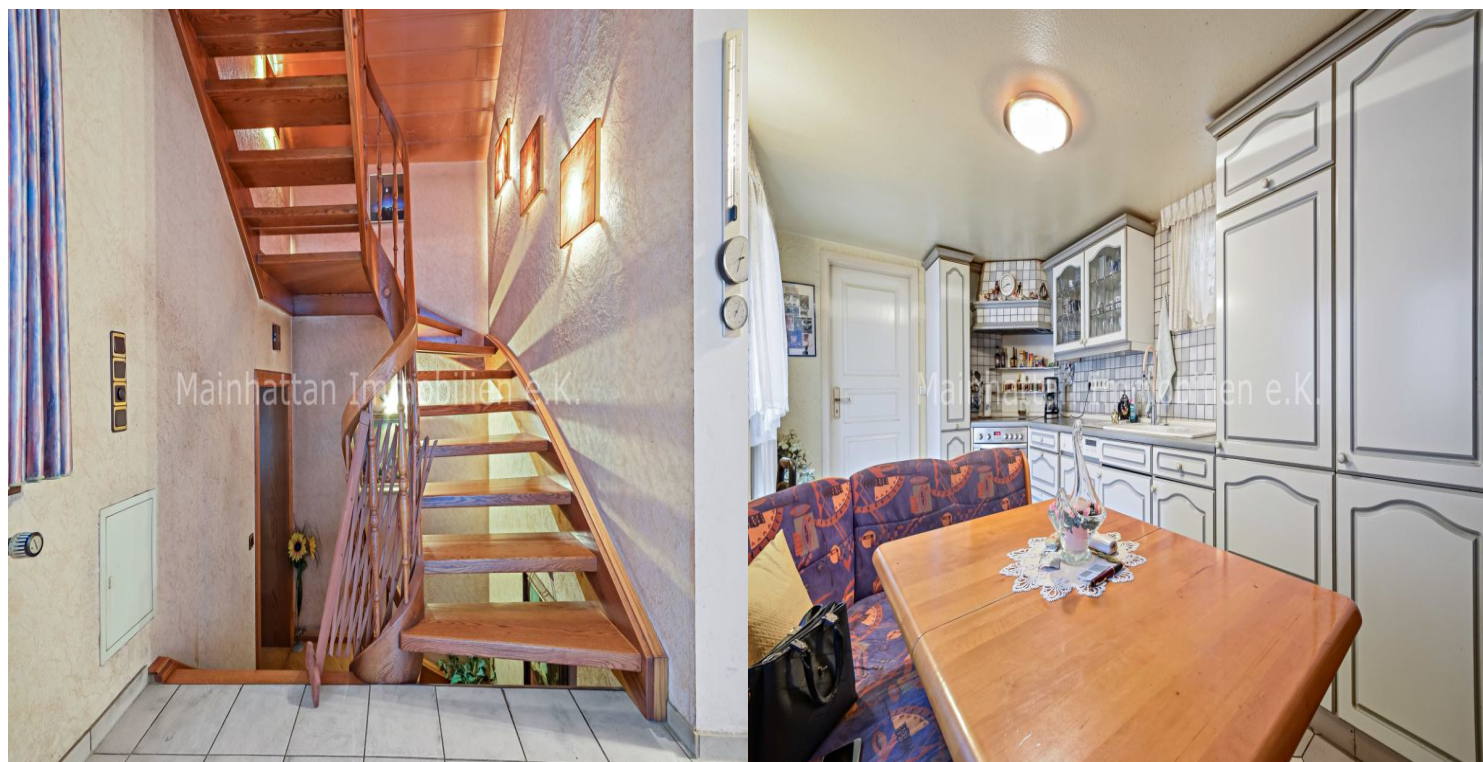
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)