



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2511-012

**Bad Homburg vor der Höhe - Nimm Zwei - Sofortige  
Mieteinnahmen & Eigenheimpotenzial – jetzt investieren.**

### Eckdaten

**Kaufpreis  
Provision**

**665.000,00 €  
3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>201,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>208,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
----------------------	-----------------------------------

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



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

*Investieren, wohnen, profitieren | In einer der begehrtesten Lagen des Taunus.*

*In bester Lage von Bad Homburg - Kirdorf präsentiert sich dieses seltene Immobilienangebot mit gleich 2-freistehenden Einfamilienhäusern auf einem kompakten Grundstück von 208 m².*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Die außergewöhnliche Kombination aus Renditeobjekt und Eigenheim eröffnet vielfältige Möglichkeiten, ob als Kapitalanlage mit sofortigem Mietertrag, Mehrgenerationenhaus oder flexibles Wohnkonzept für Eigennutzer.**

**Beide Häuser verfügen über separate Eingänge, klare Strukturen und einen gepflegten Innenhof mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge. Hierbei bietet Haus 1 komfortablen Wohnraum in gepflegtem Zustand, ideal für Eigennutzer oder zur Neuvermietung. Haus 2 ist aktuell vermietet und generiert sofortige Einnahmen.**

**Die Immobilie verbindet Sicherheit und Perspektive: Sie bietet stabile Mieterträge, Ausbau- und Modernisierungspotenzial sowie eine zentrale, zukunftssichere Lage in einem der begehrtesten Wohnorte der Rhein-Main-Region.**

**Ein Investment mit Substanz - für Anleger, Familien und alle, die heute schon an morgen denken.**

**Übersicht:**

**2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück mit ca. 208 m<sup>2</sup>**

**Haus 1**

**Baujahr: etwa 1980**

**2 Vollgeschosse, teilweise ausgebautes Dachgeschoss**

**Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>**

**Haus 2**

**Baujahr: etwa 1930**

**2 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert**

**Wohnfläche: ca. 102m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt: ca. 201 m<sup>2</sup>**

**IST - Kaltmiete 6.000,- EUR p.a.**

**SOLL - Kaltmiete 32.900,- EUR p.a. - wenn beide Häuser vermietet.**

**Für weitere Informationen (Exposé, Bilder etc.) und dem Wunsch einer Besichtigung, senden Sie uns bitte eine Anfrage.**

**Ihr Mainhattan Immobilien - Team freut sich auf Sie.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)