



## Kundenexposé-Nr. 5947

---

**Objektart:** 2-ZKB Komfort-Wohnung

**Art/Etage:** Erdgeschoss mit eigenem separaten Zugang

**Wohnfläche:** 73 m<sup>2</sup> ca.

**Nutzfläche:** ein Abstellraum innerhalb der Wohnung plus ca. 12 m<sup>2</sup> Lagerraum, ebenerdig mit Fenster

**Ort:** Bad Homburg

**Ortsteil:** Stadtmitte

**Lage/Anbindung:** absolut zentrale und trotzdem sehr ruhige und gepflegte Wohnlage in der Stadtmitte

Das Haus mit mehreren Wohnungen liegt auf einem großen Grundstück ohne Nachbarbebauung in

Hanglage unterhalb von Karstadt, alle Wohnungen haben separate Eingänge

**Freistellung:** sofort bzw. kurzfristig nach Vereinbarung

**Miete:** 950,- €

**Nebenkosten:** 200,- € (in den Nebenkosten ist Hausmeisterservice und Anlagenpflege enthalten)

**Heizkosten:** inkl.

**Kaution:** drei Monatskaltmieten

**Baujahr:** 1971, saniert 2016, sehr gepflegtes Haus

**Bodenbeläge:** Parkettboden in den Räumen, Marmorboden in Flur und Küche

**Ausstattung:** Außenrollläden, erneuerte Isolierverglasung, Abstellraum in der Wohnung, neue Haustüre

**Küche:** Einbauküche mit Markengeräten inkl. Spülmaschine

**Bäder:** ein erneuertes Tageslicht-Wannenbad mit Vollglas-Duschabtrennung, verbreiterter Duschbereich

**Balkon/Terrasse:** große Terrasse in Südlage mit Blick ins Grüne

**Garage/Stellplatz:** Anwohnerparken mit städtischem Parkausweis im öffentlichen Verkehrsraum möglich

Auf Wunsch kann eine Einzelgarage zum Preis von 90,- € angemietet werden

**Sonstiges:** Übergabe der Wohnung erfolgt renoviert bezugsfertig

**Anforderungsprofil Mieter:** Vermietung an Einzelperson in festem Arbeitsverhältnis oder an Rentner,

Hunde- und Katzenhaltung wird vermietetseitig nicht gewünscht, sonstige Kleintierhaltung nach Absprache

**FOCUS-SPEZIAL: Auszeichnung zum Top Immobilienmakler 2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020**  
„Kunden, Internet-Nutzer und Immobilienmakler haben Kuhmichel Immobilien Management  
zu einem der besten Immobilienmakler Deutschlands gewählt“

Unsere aktuellen Angebote im Internet unter <http://www.kuhmichel-immobilien.de>  
Hans E. Kuhmichel, Feldpreul 12, D-61191 Rosbach v.d.Höhe  
Tel.: 06003-829 747, Fax: 0322-2683 4856, eMail: [Kuhmichel-Immobilien@t-online.de](mailto:Kuhmichel-Immobilien@t-online.de)  
Sparkasse Oberhessen IBAN: DE89 5185 0079 1070 0294 28 BIC: HELADEF1FRI  
Steuer-Nr. 016 839 30874 USt-IdNr.: DE 194378377