

# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 112943798



#### Ihr Ansprechpartner:

VermieterPRO - Eine Division der Nitzsche worldwide GmbH  
VermieterPRO Team  
E-Mail: [info@vermieterpro.de](mailto:info@vermieterpro.de)  
Web: <http://www.vermieterpro.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1980
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	145,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 150,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR  
Kautiion: 3 Kaltmieten

# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	67,00 m²
Kaltmiete:	850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt in 1A Bad Homburger Lage in direkter Umgebung der Louisenstraße auf Höhe von Kurhaus und Kurpark. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in weniger als 5 Minuten Laufdistanz. Die Wohnung selbst ist zwar top zentral aber ruhig gelegen in zweiter Reihe der Ludwigstraße. Die erste Reihe schirmt den Stadtlärm von Promenade Innenstadt ab.

Die großzügige 2-Zi.Wohnung liegt im dritten Stock eines Wohnhauses. Das Objekt wurde kernsaniert. Die Immobilie erstrahlt modern in hellen, aufeinander abgestimmten weiß- und Grautönen. Der offene Eingangsbereich geht fließend in den großen Wohnbereich über. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen, neuen Einbauküche ausgestattet, die mitvermietet und für den Mieter gewartet wird. Selbstverständlich verfügt der Einbau über eine Spülmaschine. Weiterhin ist die EBK mit Kühl-Gefrierkombination, Herd & Backofen, Dunstabzugshaube und reichlich Stauflächen ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist das zweistufige Tresenelement, das als Designelement als Trennung zwischen Küchen- und Wohnbereich funktioniert.

Die große Loggia mit Süd-Ostausrichtung bietet Licht und Sonne bei gleichzeitig beschränkter Einsehbarkeit. Grillen ist erlaubt! Der unverbaubare Innenhof bietet Ihnen freie Sicht und eine Oase der Ruhe.

Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Die Wanne besitzt auch eine Vorrichtung zum Duschen. Im Bad sind großflächige, edel-graue Bodenfliesen verlegt.

Hier finden Sie auch eine Stellfläche für Waschmaschine und Trockner.

Die Wände der Wohnung sind weiß gespachtelt.

Bodenbelag: Stabil-moderner, leicht zu reinigender Vinyl-Designboden.

Unbefristeter Standardmietvertrag OHNE Mindestmietdauer (3 Montage-Kündigungsfrist)

Ein PKW-Stellplatz (Duplex) kann auf Wunsch zugebucht werden.

## Ausstattung:

- 1A-Lage mitten in Bad Homburg
- EBK mit Tresenelement, Elektrogeräten
- Loggia, Südostausrichtung
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Designboden
- Stellfläche für Waschmaschine / Trockner in der Wohnung
- Keller
- PKW-Stellplatz (optional) / Duplex / kostenpflichtig

## Sonstiges:

Bitte nutzen Sie für Anfragen das nebenstehende Kontaktformular.

Sämtliche Angaben beruhen auf den Angaben des Vermieters. Diese wurden von uns nicht nachgeprüft. Änderung, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ergänzende Links  
[www.vermieterpro.de](http://www.vermieterpro.de)

Preis- und Lageinformationen

Preis der Immobilie im Vergleich zu Immobilien in Bad Homburg vor der Höhe

Für diese Berechnung liegen zu wenige Angebotspreise vor.

Mit lokalem Mietspiegel vergleichen

Einbruchstatistik einsehen

Preistrend für Bestandsimmobilien in Ludwigstraße 12a

2015

2016

2017

2018

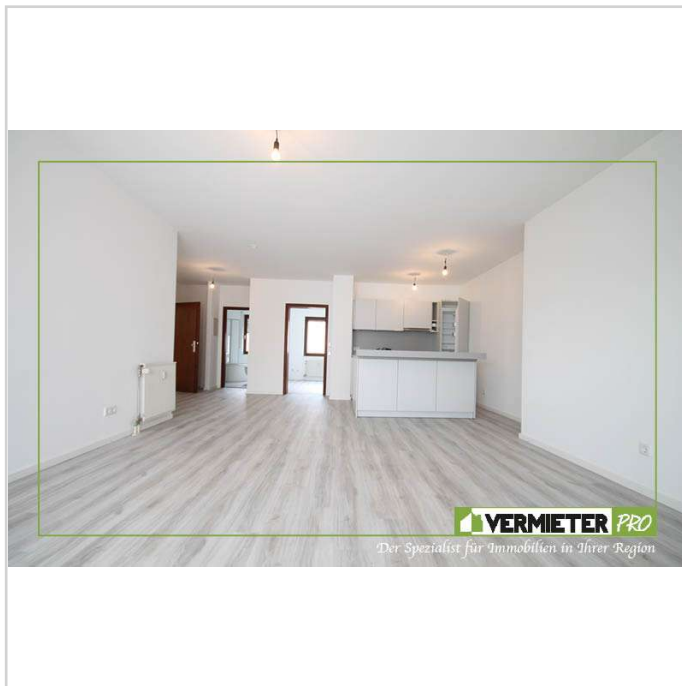
2019

Preisentwicklung im Preisatlas ansehen

Sie benötigen Preisinformationen um zu entscheiden, ob Sie Ihre Immobilie verkaufen?

Wir beantworten alle Fragen zum Verkaufsprozess und unterstützen Sie Schritt für Schritt.

Zur Verkäuferwelt



Wohnen-Essen

**VERMIETER PRO**  
Der Spezialist für Immobilien in Ihrer Region

# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Wohnzimmer



Essbereich Küchentresen



Balkon



Küche Totale

# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

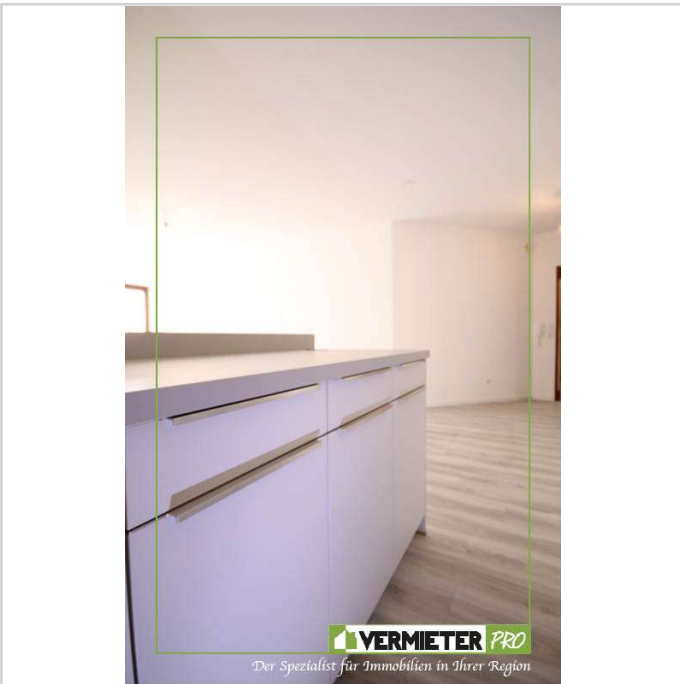
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Küche



Küche



Küche



Tageslichtbad mit Wanne



# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Wanne



Tageslichtbad -3

# !! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS



61348 Bad Homburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Eingangsbereich

**Sie suchen einen neuen Makler, weil Ihr alter Makler zu teuer ist?**

**VERMIETER PRO**

**VermieterPRO – Ihr Vermietermakler**

Fachgerecht, kundenorientiert und zum günstigen Preis!

fon: 069 – 348 780 842  
web: [www.vermieterpro.de](http://www.vermieterpro.de)

Unsere günstigen Festpreise sind unabhängig von Größe und Lage der Immobilie:

<b>BestPreis Vermietung</b> Service-Zeitraum: 2 Wochen	<b>345 €</b> inkl. MwSt.
<b>PremiumVermietung</b> Service-Zeitraum: 4 Wochen	<b>595 €</b> inkl. MwSt.
<b>SorglosVermietung</b> Service-Zeitraum: 1 Jahr	<b>1.495 €</b> inkl. MwSt.

+ kostenfreier Wiedervermietung innerhalb eines Jahres & Rechtstipps vom Anwalt

VermieterPRO – eine Division der Nitzsche von der Welle GmbH  
Im Birkengrund 5, 61352 Bad Homburg | Geschäftsführer: Richard Nitzsche

VermieterPRO

**!! KERNSANIERT !! TOP-ZENTRAL !! EBK / BALKON / LUXUSAUSSTATTUNG: 2-ZI.WHG. AM KURHAUS**



61348 Bad Homburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR

