

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



Ihr Ansprechpartner:

pm-immobilien

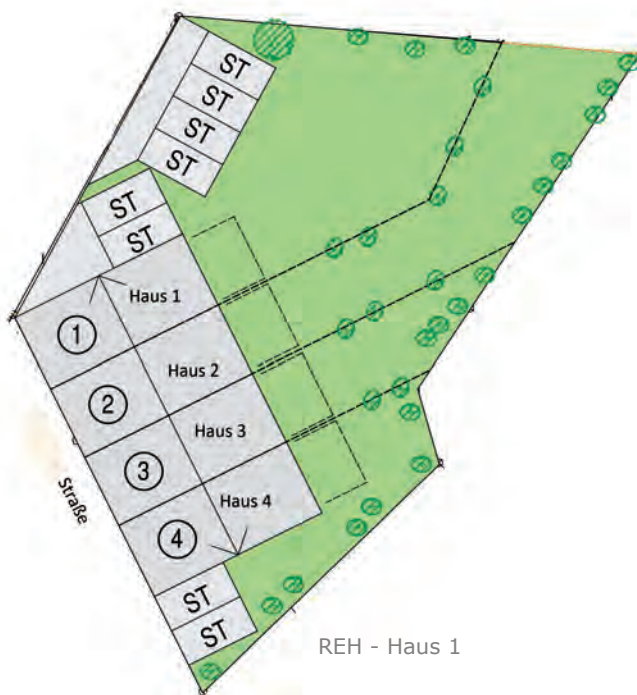
Petra Meyer

E-Mail: [info@pm-immobilien.eu](mailto:info@pm-immobilien.eu)

Mobil: +49 172 5924860

Haustyp:	Reihenendhaus
Grundstücksfläche ca.:	348,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	27,35 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergieverbrauch:	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 7.900,00 EUR



REH - Haus 1

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im Bad Homburger Stadtteil Ober-Erlenbach entsteht in traumhafter Innenstadtlage ein Ensemble von 4 hochenergieeffiziente Reihenhäusern KfW 40 - Haustyp: Reihenhäuser Satteldach 35°.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein REH mit einer intelligenten durchdachten Raumaufteilung von 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 27,35 m<sup>2</sup> Nutzfläche - genügend Raum für eine ganze Familie.

Durch den abgesenkten Dachspitzboden mit normaler Treppe und einer begehbaren Dachhöhe bis 1,95m kann selbst dieser Bereich als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden.

Das durchdachte Heizkonzept ermöglicht mit modernster Heiz- und Kühltechnik einen KfW-40-Standard. Das Heizkonzept beruht auf einer Sole-Wasser-Wärmepumpe. Durch neue Technologie ist es möglich, selbst in den heißen Sommermonaten das Haus um einige °C abzukühlen.

Das Haus wird in Stein auf Stein Bauweise mit Kalksandstein plus Wärmedämmverbundsystem errichtet. Die 2-schalige Bauweise gewährleistet eine sehr gute Schalldämmung und Wärmeisolierung. Der Innenausbau aus Massivgipsdielen ermöglicht im Hausinneren einen optimalen Schallschutz.

Bodentiefe Dusche im Bad für Barrierefreiheit sowie ein großer Doppelwaschtisch für den Komfort mit Kindern sprechen für komfortables Wohnen.

Das Haus verfügt über einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie ein Tageslicht-Gäste-WC im Erdgeschoss und vermittelt somit eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

## Ausstattung:

- + Stein auf Stein Bauweise mit Kalksandstein
- + 2-schalige Bauweise mit sehr guter Schalldämmung und Wärmeisolierung
- + Innenausbau aus Massivgipsdielen für optimalen Schallschutz
- + Sole-Wasserwärmepumpe, auch zur WW-Aufbereitung
- + Heizungstechnologie beinhaltet Heizung und Kühlung des Hauses
- + Fußbodenheizung EG, Wandheizung OG und Deckenheizung DG mit Kühltemperierung im Sommer
- + Bodentiefe Duschen für Barrierefreiheit, Doppelwaschtisch für den Komfort mit Kindern, Handtuchheizkörper
- + Dusche deckenhoch gefliest; Bad und WC spritzwassergeschützt gefliest – modernes Ambiente
- + Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner vorhanden
- + Vorbereitung für Smart Home
- + Haustür mit hoher Sicherheit gegen Einbruch (5-Kammersystem, 6-fach Verriegelung, 3 Tresorbolzen, 2 Sicherheitsrollzapfen, Sperrriegel: Tiefe: 94 mm)

- + Vordach aus Edelstahl mit Alu-Regenrinne und Acrylglasplatte in der Breite der Türanlage
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, 5-Kammersysteme in spezieller einbruchshemmender Ausführung mit Stahlschließblechen
- + Zentrale Abluftanlage; integrierte, differenzdruckgesteuerte Fensterlüfter
- + Fensterbänke: innen Marmor, außen – Alu
- + Elektrische Rollläden im EG; OG und DG mechanisch
- + Innentreppe zwischen den Etagen als gewendelte Harfentreppe; Trittstufen aus massivem Holz, Buche parkettverleimt; Handlauf aus massivem Buchenholz, wandseitig angebracht
- + Frostsichere Kaltwasser-Gartenzapfstelle
- + Terrassen und Stellplätze gepflastert
- + Zusatzleistung/Eigenleistung: Fußböden und Maler-Tapezierarbeiten

## Lage:

Ober-Erlenbach ist ein dörflich geprägter Stadtteil von Bad Homburg vor der Höhe im Hochtaunuskreis in Hessen. Es liegt am nördlichen Stadtrand von Frankfurt am Main in Richtung Taunus. Mit den Stadtbussen 2 und 12 erreicht man sehr gut die Innenstadt bzw. den Bahnhof - u.a. S-Bahn - von Bad Homburg. Über die nahe gelegenen BAB 5 und 661 erreicht man schnell die City von Frankfurt am Main und den Frankfurter Flughafen.

Die geplanten Reihenhäuser befinden sich in traumhafter Innenstadtlage. Sie erreichen alle Einrichtungen, wie Nahversorgungszentrum (Nahkauf), Banken und Restaurants, den städtischen Kindergarten und die Paul-Maar-Grundschule, Arzt, Apotheke sowie Post fußläufig.

An der Paul-Maar-Schule (Grundschule) wird eine Schülerbetreuung angeboten. Ein Familienzentrum und auch ein Jugendzentrum haben sich etabliert. Die Erlenbachhalle im Ortskern sowie eine Sportanlage an der Seulberger Straße gewährleisten Sport und Veranstaltungen. Eine Kindertagesstätte, eine Kinderkrippe sowie ein Hort sorgen für eine gute Betreuung der Kinder.

Ober-Erlenbach ist mit Bad Homburg und den umliegenden Ortschaften, wie Bad Vilbel (Europäische Schule in Dortelweil), Karben, Friedrichsdorf und Frankfurt a. M., OT Nieder-Erlenbach und Nieder-Eschbach, gut verbunden.

Zur Erholung dient der nahe gelegene Lohwald. Die St.-Martinskirche in Ober-Erlenbach mit der ältesten originalen Dreymann-Orgel (1840) im Stadtgebiet Bad Homburgs ist der Mittelpunkt des katholischen Gemeindelebens. Auch ein evangelisches Gemeindezentrum befindet sich im Ort.

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR

## Sonstiges:

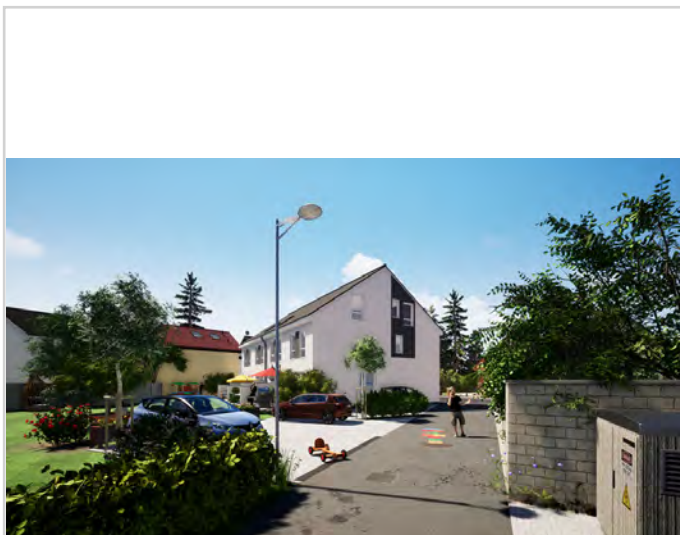
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Architekten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Weitergabe von Angebotsinformationen ist vertragswidrig und führt zum Schadenersatz.



Ansicht von Straße



Ansicht 2 von Straße



Ansicht Gartenseite

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



Ansicht 2 Gartenseite



Ansicht Stellplätze



Blick von offener Küche ins Wo



Blick ins WoZi

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

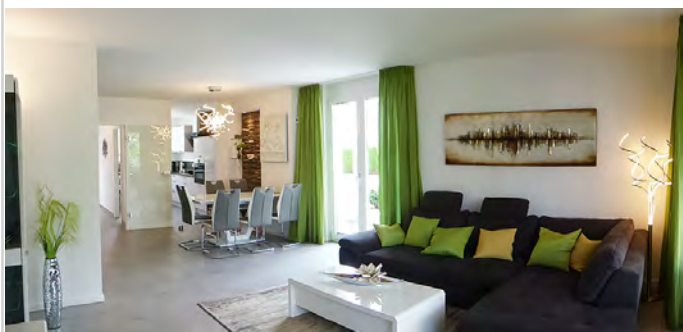
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



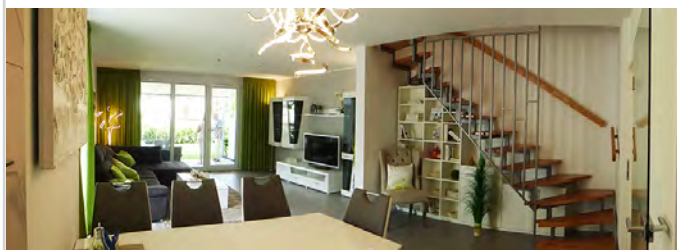
EG 5



EG mit Treppenaufg. geschl.



EG



EG-

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



Offene Küche



Offene Küche u. Eingangsbereich



Küche offen



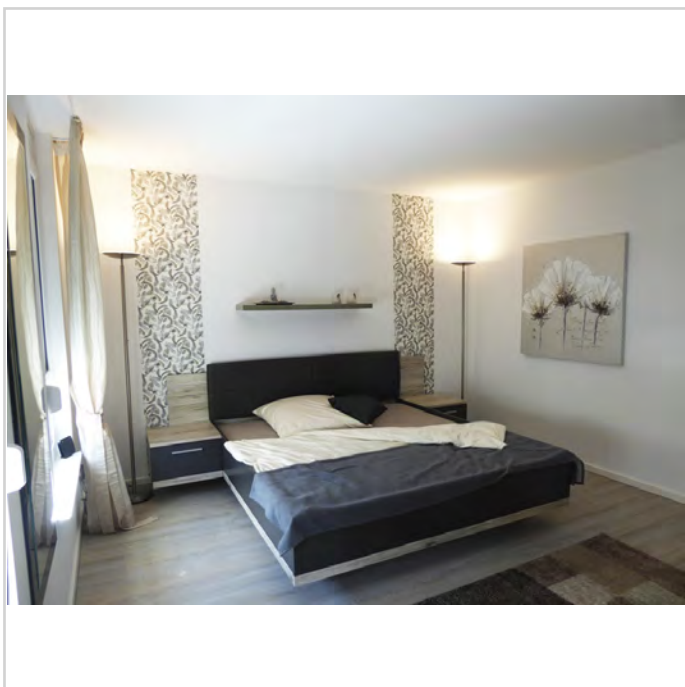
Blick zur offenen Küche

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage

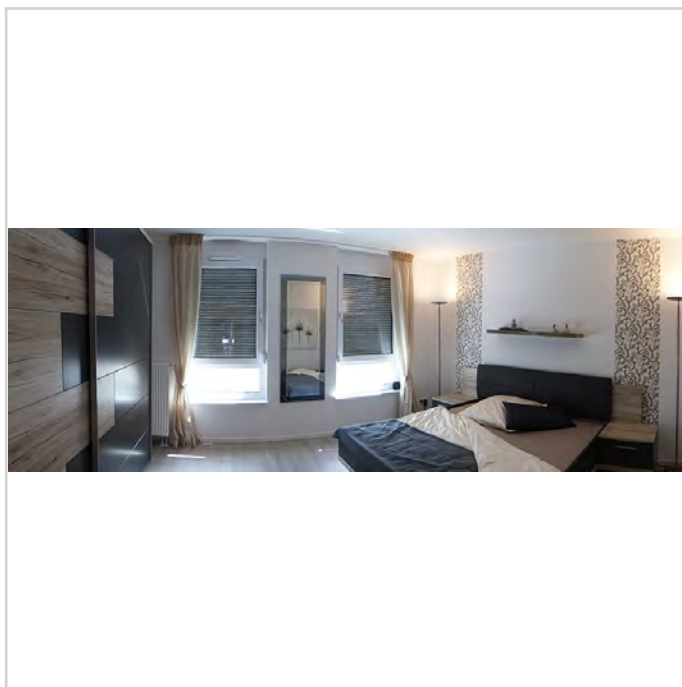


61352 Bad Homburg

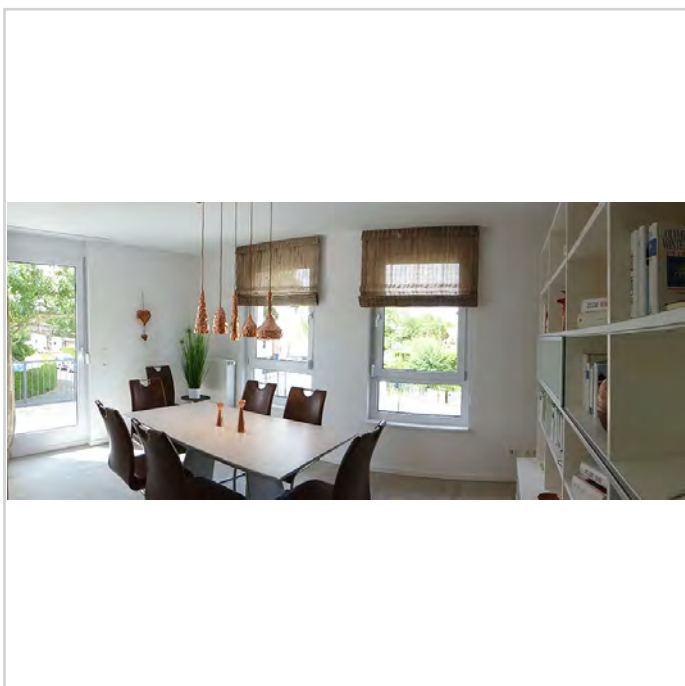
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



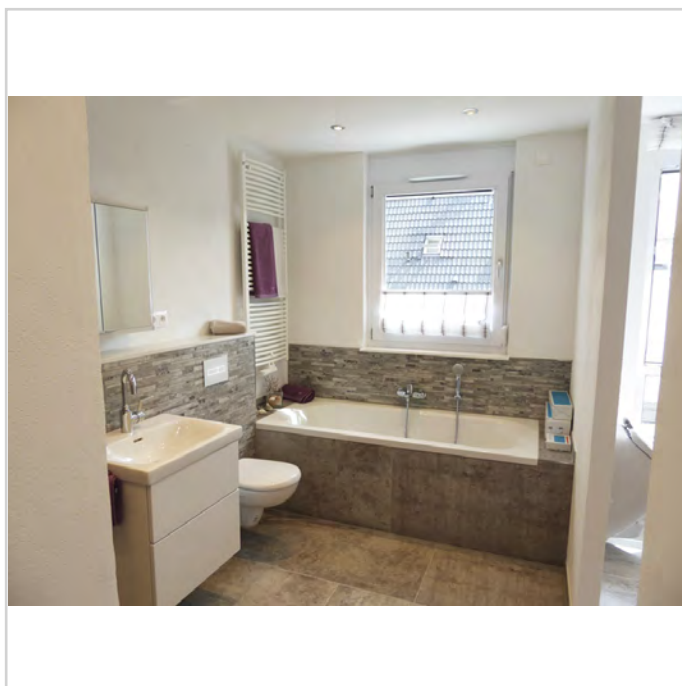
OG Szi



Zimmer2 OG



Zimmer OG



Bad REH

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

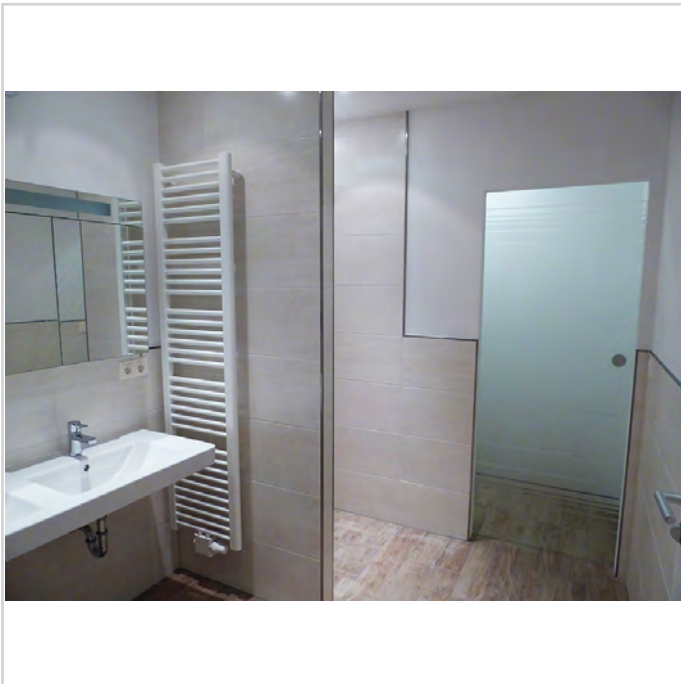
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



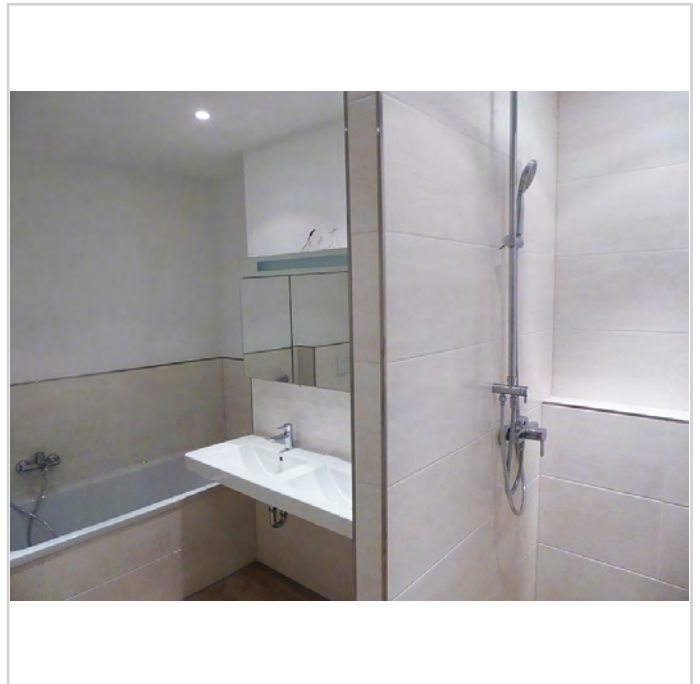
Dusche bodentief



OG Bad REH



Bad mit Übergang HWR



Bad mit Übergang HWR

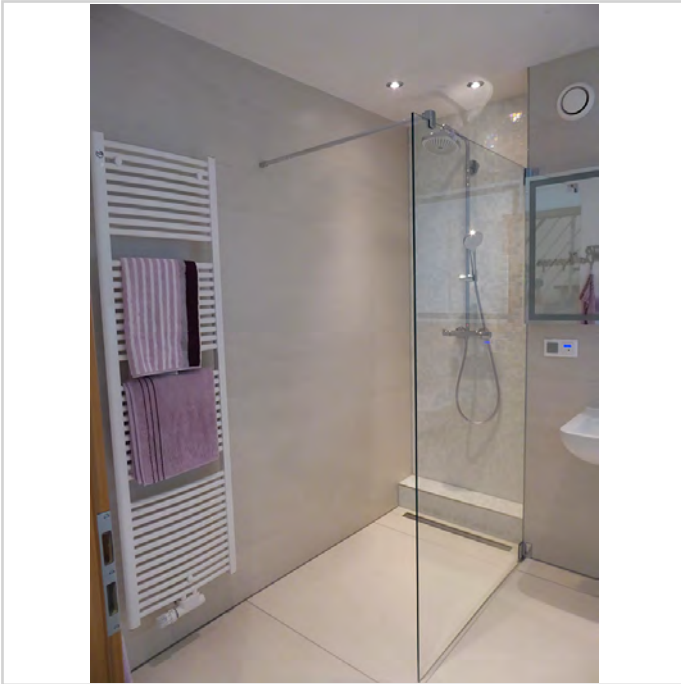


# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

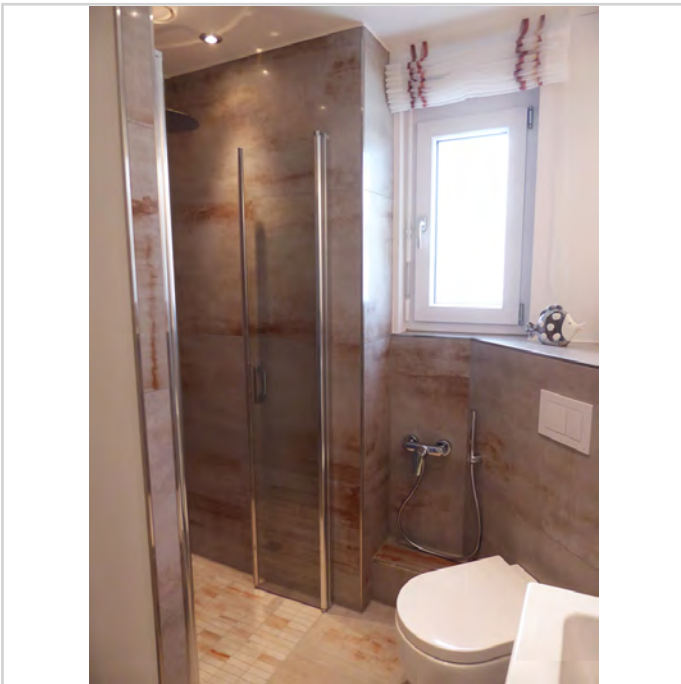
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



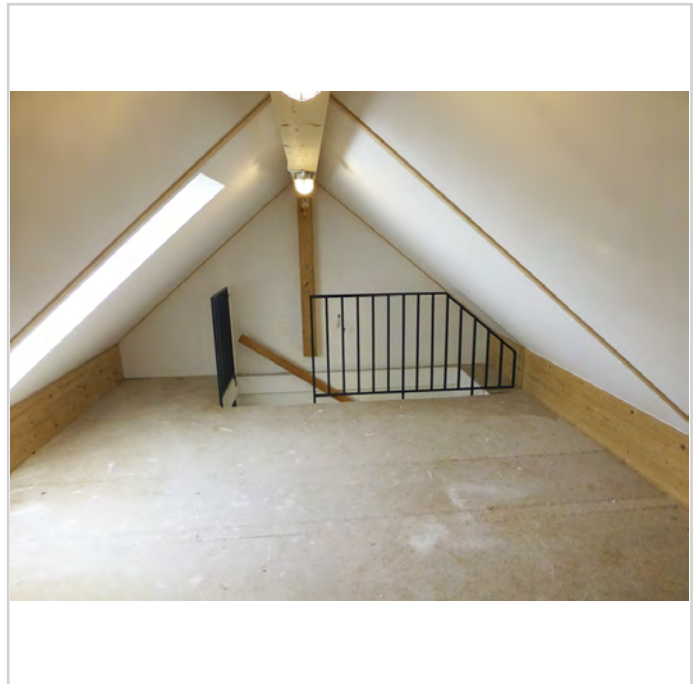
Dusche



Tageslichtbad



DG Bad optional



Dachspitz-Fenster optional

## REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



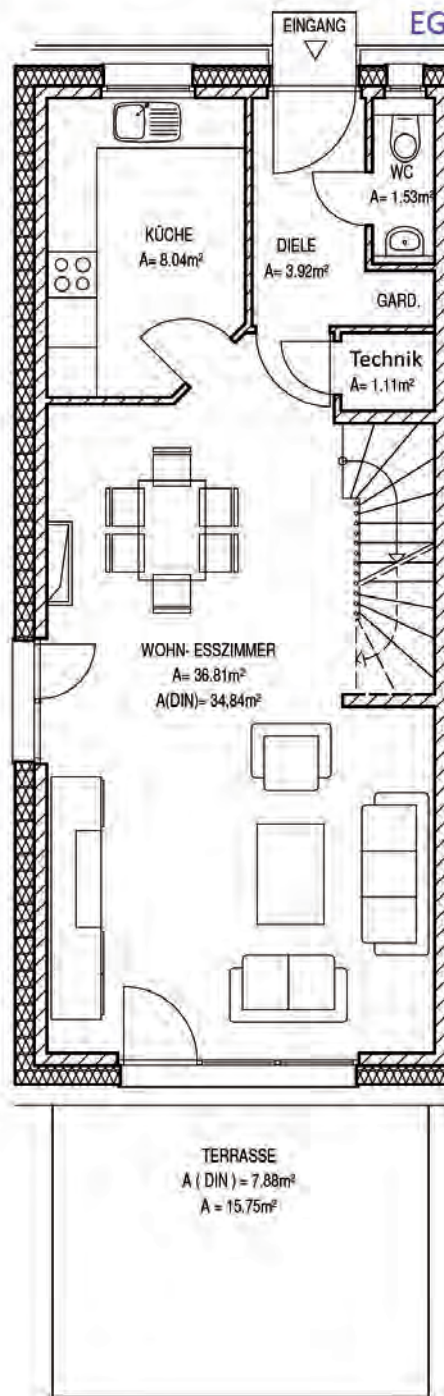
Gartenhaus-optional

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



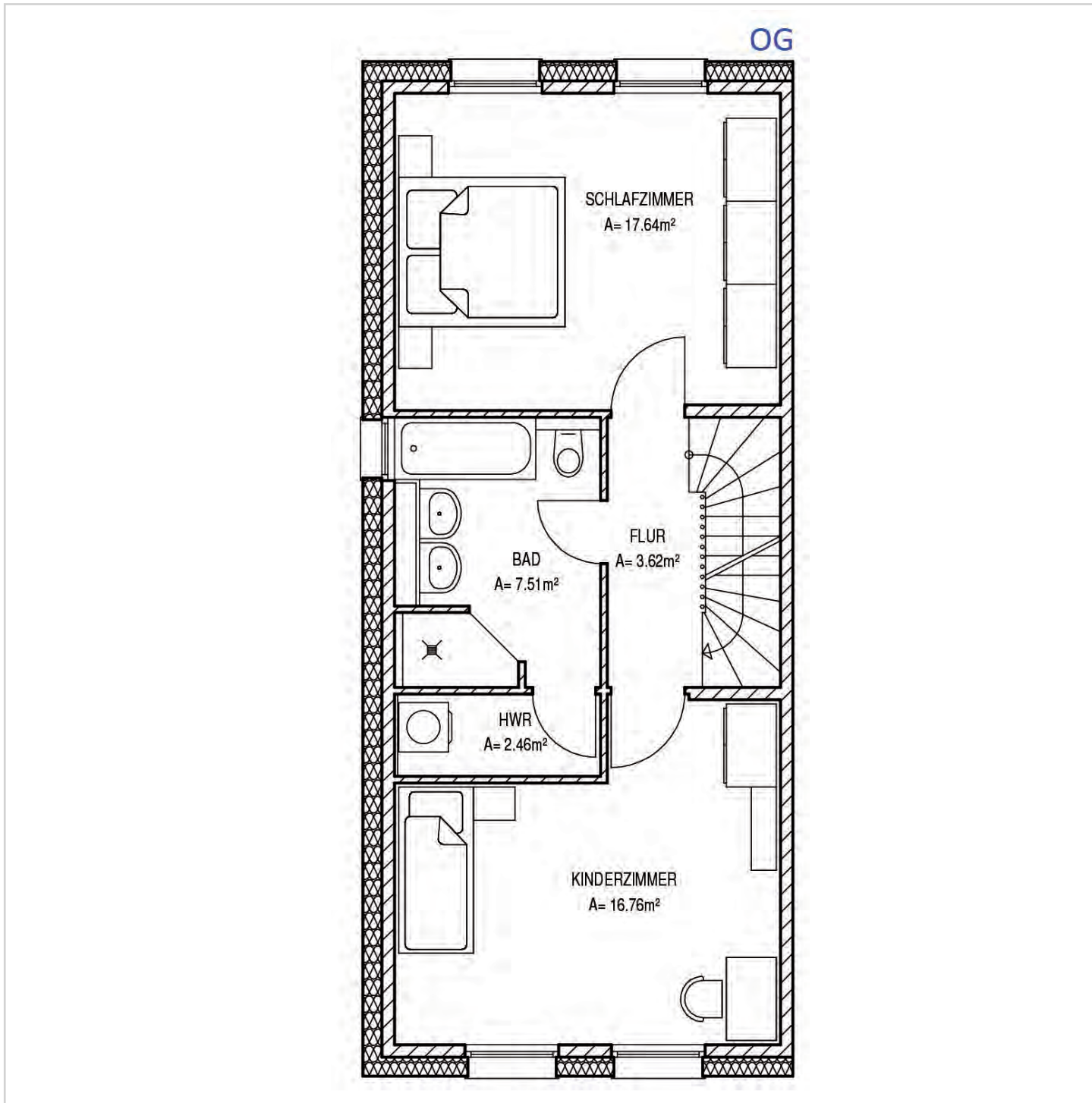
REH-EG

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



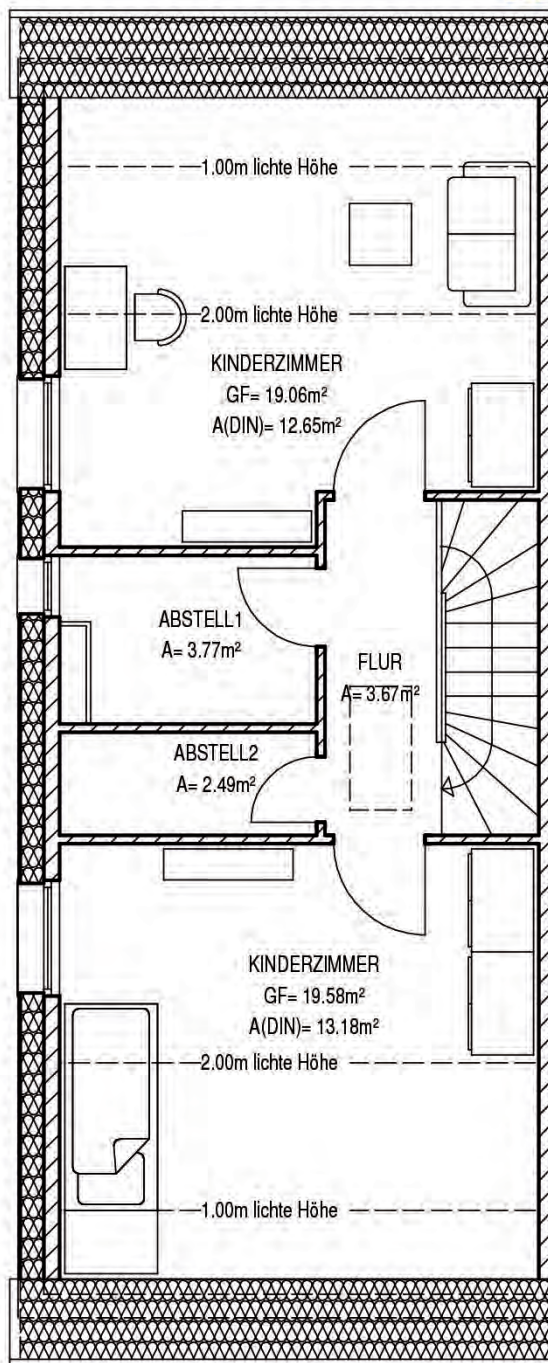
# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR

DG



REH-DG

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



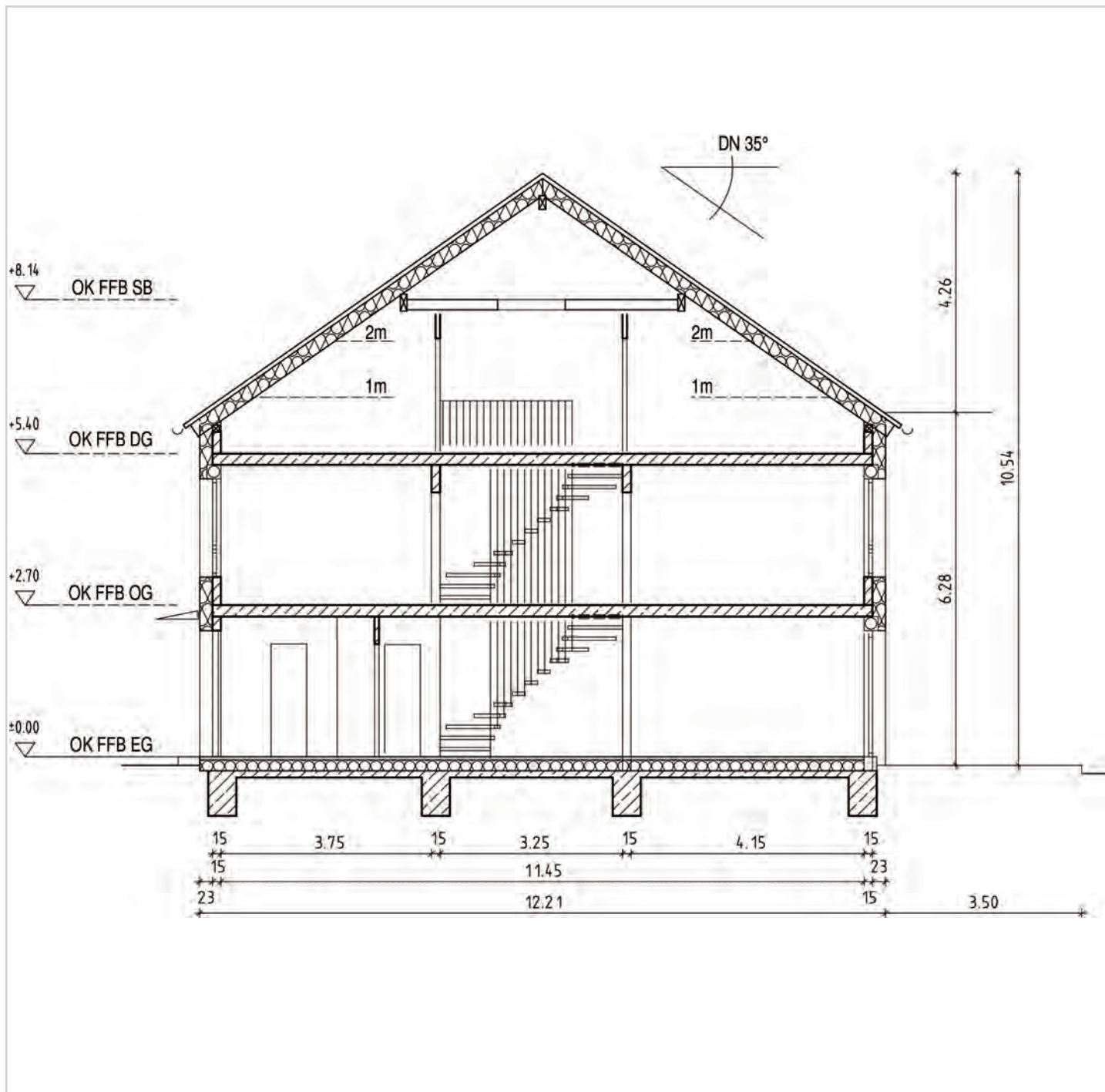
REH-Spitzboden

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR



REH-Schnitt

# REH in Bad Homburg/Ober-Erlenbach in traumhafter Innenstadtlage



61352 Bad Homburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.150,00 EUR

