

EXPOSÉ

# TAUNUSRUHE 19A

Zuhause, wo Architektur Geborgenheit schafft.

**SCHMIDT  
DIEHLER**

# Die Lage

Ober Erlenbach als Stadtteil von Bad Homburg ist besonders attraktiv für Familien und alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf kurze Wege und eine starke Infrastruktur zu verzichten.

- Familienfreundliche Umgebung mit Kita und Grundschule in greifbarer Nähe und einem Alltag, der sich entspannt organisieren lässt
- Viel Natur direkt vor der Haustür mit Feldern, Grünflächen und schönen Routen für Spaziergänge, Joggen und Fahrradfahren
- Bad Homburg Innenstadt schnell erreichbar für Einkäufe, Ärzte, Cafés und alles, was man im täglichen Leben braucht
- Gute Anbindung in Richtung Frankfurt für Arbeit, Kultur und Ausgehen, ohne jeden Tag „City Stress“ vor der Tür zu haben
- Praktische Verkehrslage für Pendler durch die schnelle Erreichbarkeit der großen Verkehrsachsen im Rhein Main Gebiet

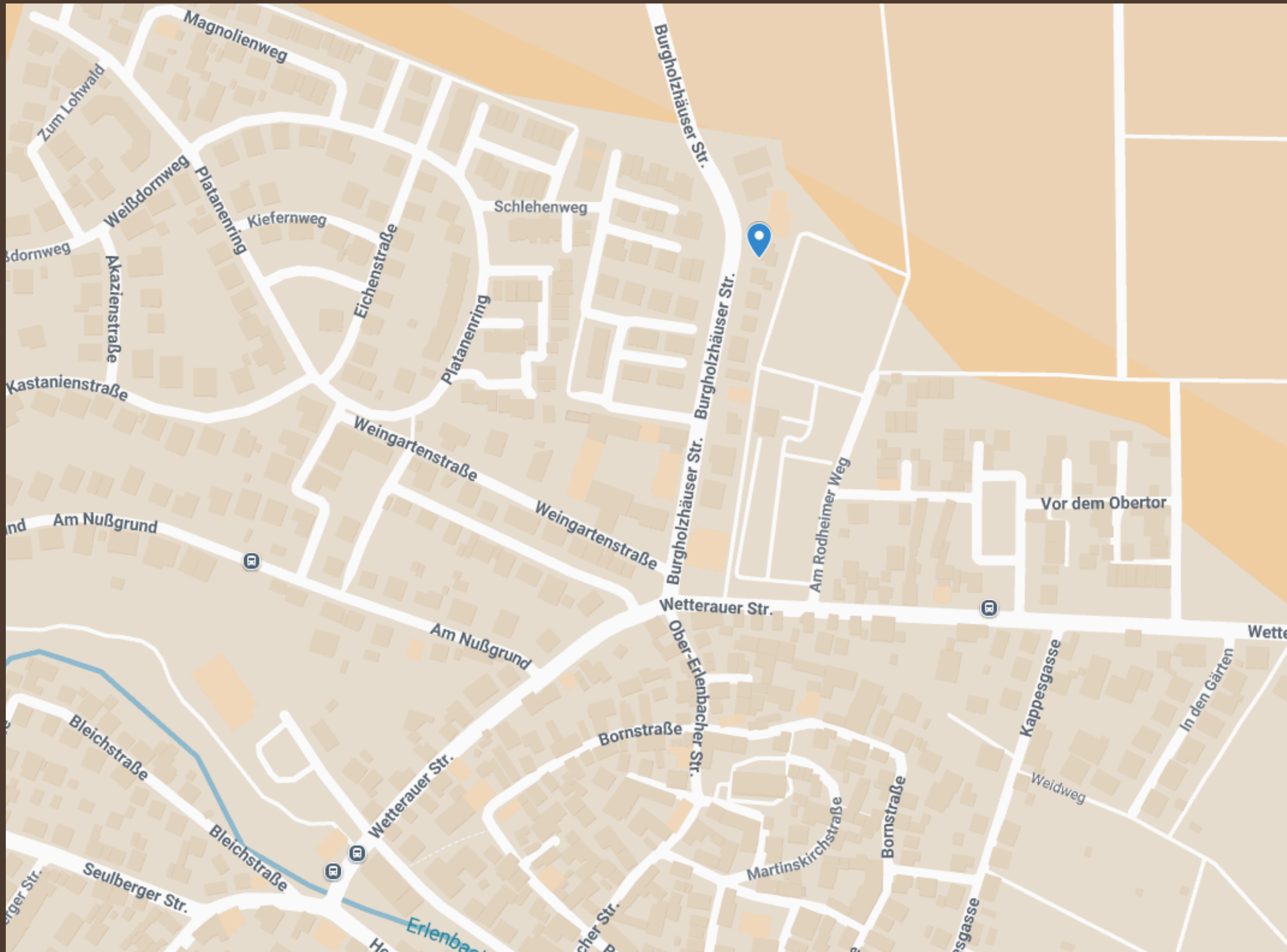


## Ober-Erlenbach/Bad Homburg vor der Höhe

Ein Ort, der verbindet: Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt.

# Alles was man braucht - direkt vor der Tür

Leben in der Burgholzhäuser Straße 19A: repräsentativ, grün und gut angebunden



## Nahversorgung & Gesundheit

Nahkauf : 11 Gehminuten

Rosen Apotheke: 5 Gehminuten

Hausarzt Dr. Daume: 14 Gehminuten

## Bildung & Betreuung

Spielplatz: 2 Gehminuten

Paul-Maar-Grundschule: 12 Gehminuten

St. Lucia Kita: 12 Gehminuten

## Freizeit & Mobilität:

Bushaltestelle Friedhof: 3 Gehminute

Museum: 7 Gehminuten

Feldweg für Spaziergänge: Feldrandlage

# Die Ausstattung

Diese exklusive Doppelhaushälfte vereint moderne Bauhausarchitektur mit nachhaltiger Bauweise und höchstem Wohnkomfort. Klare Linien, eine warme Fassadengestaltung mit Klinker im Erdgeschoss sowie eine strukturierte Putzfassade im Obergeschoss schaffen eine zeitlose, elegante Erscheinung.

Errichtet nach KfW 40 ONG Standard steht das Haus für zukunftssicheres und energieeffizientes Wohnen. Luftwärmepumpe, Solaranlage auf dem Dach und Fußbodenheizung sorgen für angenehmes Raumklima bei dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Im Innenbereich prägen Echtholzparkett im Fischgrätmuster, große Fensterflächen mit Schiebetüren und elektrische Raffstoren die helle, offene Wohnatmosphäre. Hochwertige Bäder mit großformatigen Fliesen und bodengleichen Duschen unterstreichen den Anspruch an Qualität und Design.

Großzügige Balkone sowie die Terrasse im Staffelgeschoss bieten zusätzlichen Freiraum und machen dieses Zuhause zu einem Ort, der Architektur, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch verbindet.





# Highlights

## Architektur & Außenbereich

- Moderne Bauhausarchitektur mit klarer Linienführung
- Warme Fassadengestaltung mit Klinker im Erdgeschoss
- Strukturierte, helle Putzfassade im Obergeschoss
- Elegantes Farbkonzept mit Fenstern in Flämisch Gold
- Hochwertige Aluminium Haustür in Bronze
- Design Briefkastenanlage in Sichtbeton
- Massives, hochwertiges Carport in Sichtbeton
- Zusätzlicher gepflasterter Außenstellplatz

## Wohnen & Innenausstattung

- Echtholzparkett
- Großzügige Fensterflächen mit großen Schiebetüren
- Elektrische Raffstoren
- Hochwertige, weiß lackierte Innentüren
- Moderne Türbeschläge in Schwarz matt
- Klare, zeitlose Innenarchitektur mit warmen Naturtönen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

## Badezimmer

- Großformatige Fliesen
- Bodengleiche Duschen
- Design Wasserarmaturen in Schwarz matt
- Hochwertige Sanitärausstattung

## Balkone & Terrassen

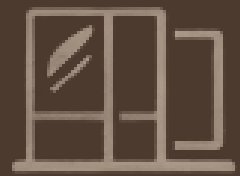
- Großzügige Balkone im Obergeschoss
- Staffelgeschoss mit großzügiger Terrasse
- Sonnige Ausrichtung für maximale Aufenthaltsqualität

# Zukunftssicher wohnen – effizient, komfortabel, nachhaltig

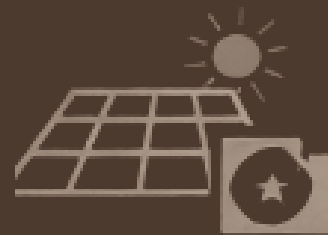
Dieses Neubauprojekt erfüllt den strengen KfW-40-Standard mit QNG-Zertifizierung und bietet damit modernsten Wohnkomfort mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten.



KfW-Effizienzhaus 40 mit QNG:  
nur 40% Primärenergiebedarf



Hochwertige Dämmung, 3-fach-Verglasung,  
luftdichte Bauweise



Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage  
auf dem Dach



Geringer Energieverbrauch = geringe  
Heiz- und Nebenkosten



Komfortabele & umweltfreundliche:  
zukunftsweisende Gebäudetechnik



# Staatliche Vorteile für Ihr neues Zuhause

## Fördermöglichkeiten Für Eigentümer

Nachhaltiges Wohnen trifft auf attraktive Finanzierungsmöglichkeiten. Für diese Doppelhaushälfte können staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden.\*



Förderfähig im Programm „Klimafreundlicher Neubau“

- zinsgünstige KfW Darlehen möglich
- Tilgungszuschüsse je nach Förderstufe möglich



Eigenheimzuschüsse wie Hessengeld möglich

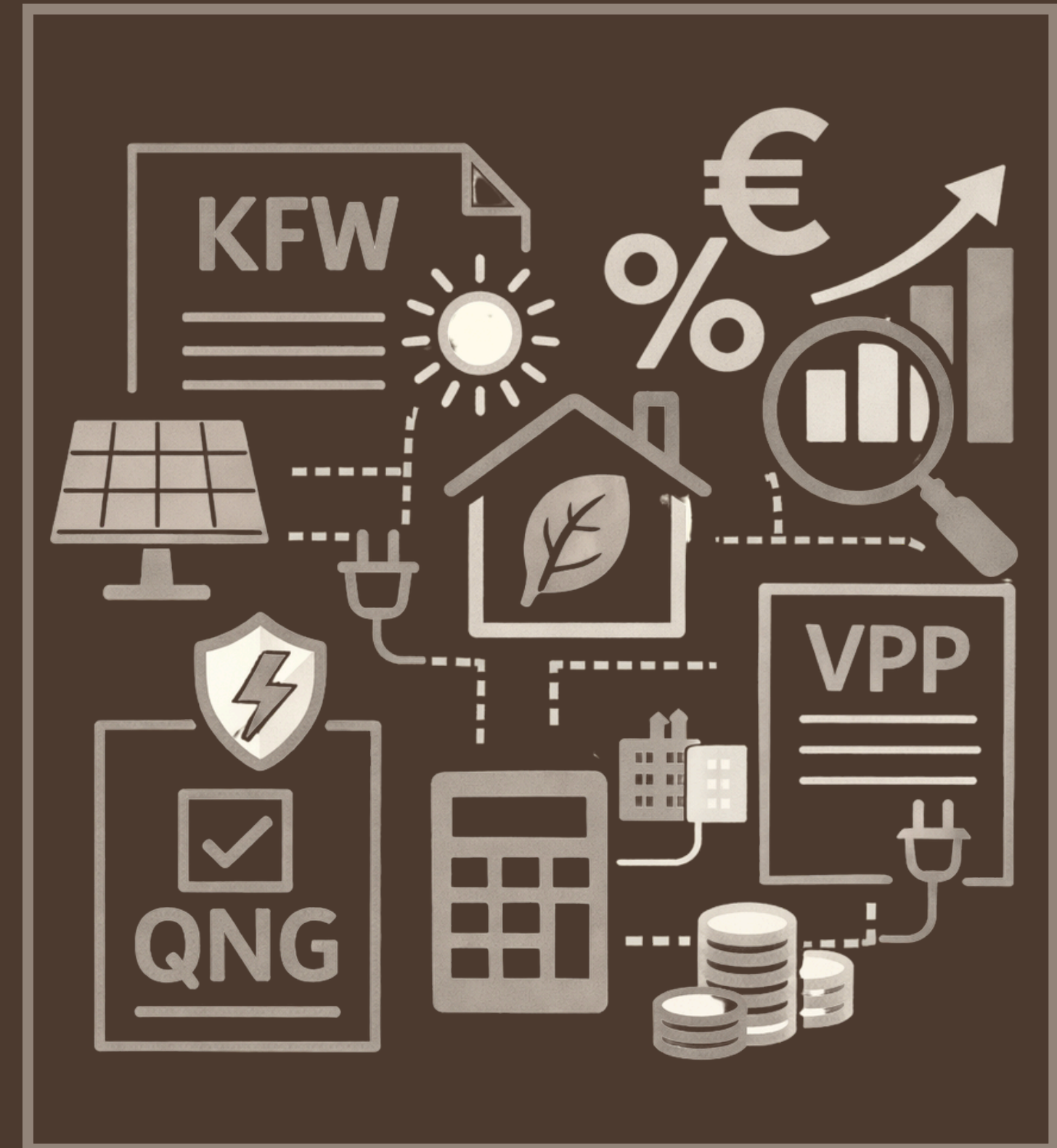
- Förderung beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum in Hessen



Attraktive Finanzierungsbedingungen durch energieeffiziente Bauweise



Langfristig niedrige Energiekosten durch nachhaltiges Gebäudekonzept



\*Die aufgeführten Fördermöglichkeiten stellen lediglich eine unverbindliche Übersicht möglicher Programme dar. Sie ersetzen keine individuelle steuerliche oder finanzielle Beratung. Die Inanspruchnahme sowie konkrete Förderhöhe sind jeweils im Einzelfall gesondert zu prüfen.

# Wohnkomfort – Architektur – Feinheit



Straßenansicht



Gartenansicht

# Impressionen: Wohnbereich



Küchenbereich



Wohnbereich

# Impressionen Obergeschoss



Kinderzimmer



Flur

# Impressionen Staffelgeschoss

Elternschlafzimmer



Master Badezimmer

# Impressionen

## Hobbyraum



## Nachtansicht

# Erdgeschoss



1	Flur	10,59 m <sup>2</sup>
2	Gäste-WC	2,92 m <sup>2</sup>
3	Abstellraum	3,10 m <sup>2</sup>
4	Wohn-Essbereich	49,06 m <sup>2</sup>
5	Terrasse	11,55 m <sup>2</sup>

**Geschossfläche: 77,22 m<sup>2</sup>**

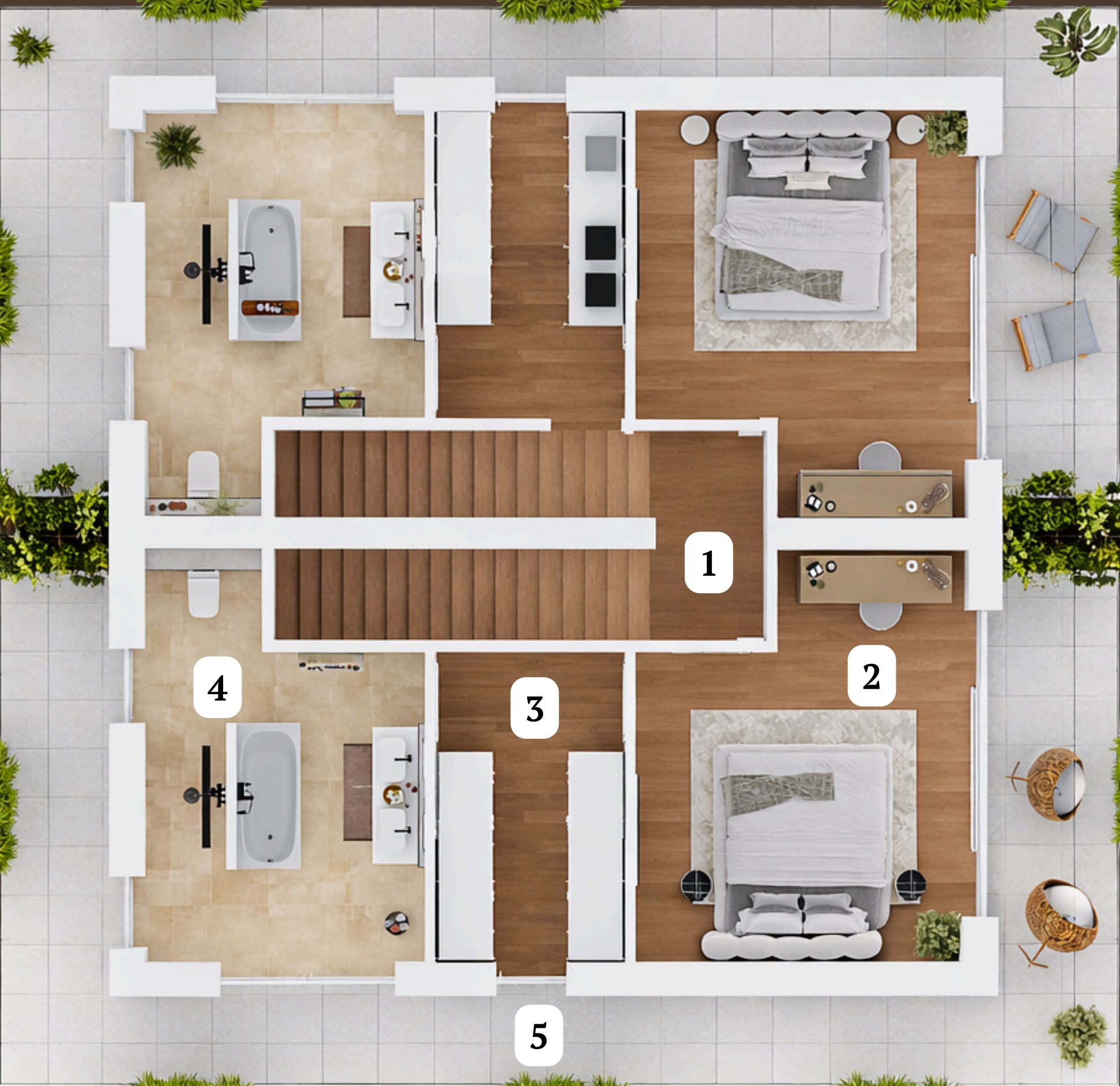
# Obergeschoss



1	Flur	20,09 m <sup>2</sup>
2	Badezimmer	6,24 m <sup>2</sup>
3	Kinderzimmer 1	13,01 m <sup>2</sup>
4	Kinderzimmer 2	11,49 m <sup>2</sup>
5	Kinderzimmer 3	13,01 m <sup>2</sup>
6	Balkon 1	2,66 m <sup>2</sup>
7	Balkon 2	4,94 m <sup>2</sup>

**Geschossfläche: 71,44 m<sup>2</sup>**

# Staffelgeschoss



1	Flur	1,75 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer	15,50 m <sup>2</sup>
3	Ankleide	8,20 m <sup>2</sup>
4	Badezimmer	13,09 m <sup>2</sup>
5	Dachterrasse	14,57 m <sup>2</sup>

Geschossfläche: 53,11 m<sup>2</sup>

# Untergeschoss



1	Flur	8,93 m <sup>2</sup>
2	Hobbyraum	24,06 m <sup>2</sup>
3	Gästezimmer	19,37 m <sup>2</sup>
4	Abstellraum	7,18 m <sup>2</sup>
5	Technik	3,69 m <sup>2</sup>
6	HWR	5,85 m <sup>2</sup>

**Geschossfläche: 69,08 m<sup>2</sup>**

# TAUNUSRUHE 19A

Zuhause, wo Architektur Geborgenheit schafft.

## 1.199.000 EUR

---

Kaufpreis Schlüsselfertig  
Provisionsfrei für Käufer

### Was ist enthalten

- Grundstück
- Außenanlagen
- Stellplätze
- Energieklasse A+
- Vollunterkellerung
- Hochwertige Ausstattungen
- Fertigstellung 2027/Q1
- Baubeginn bereits erfolgt

# SCHMIDT DIEHLER

Seit über 150 Jahren steht Schmidt-Diehler für Qualität, Verlässlichkeit und Leidenschaft. Als erfahrener Bauträger bieten wir nicht nur durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung, sondern auch ein Zuhause, das auf langfristigen Wohnkomfort ausgelegt ist. Wir verbinden moderne Architektur mit nachhaltigem Bauen und schaffen Immobilien, die durch Wertbeständigkeit und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugen.

**Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand – von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.** Mit unserer Erfahrung und tiefen Verwurzelung in der Region kennen wir die Wünsche unserer Kunden – und setzen sie mit höchstem Anspruch um.

**SCHMIDT  
DIEHLER**  
WIR BAUEN | SEIT 150 JAHREN



**Ansprechpartner: Gabriel Giegerich**

Schmidt-Diehler Holding GmbH  
Friedrich-Uhde-Straße 2  
65812 Bad Soden am Taunus

Tel.: +49 157-86741158

[g.giegerich@schmidt-diehler.de](mailto:g.giegerich@schmidt-diehler.de)

[www.schmidt-diehler.de](http://www.schmidt-diehler.de)