

Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Familienfreundliches Reihemittelhaus in zentrumsnahen Lage

Objektnummer: 24002074



MIETPREIS: 1.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 239 m²

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24002074
Wohnfläche	ca. 126 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Haus	Reihenmittel
Modernisierung / Sanierung	2014
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	125.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.10.2025	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



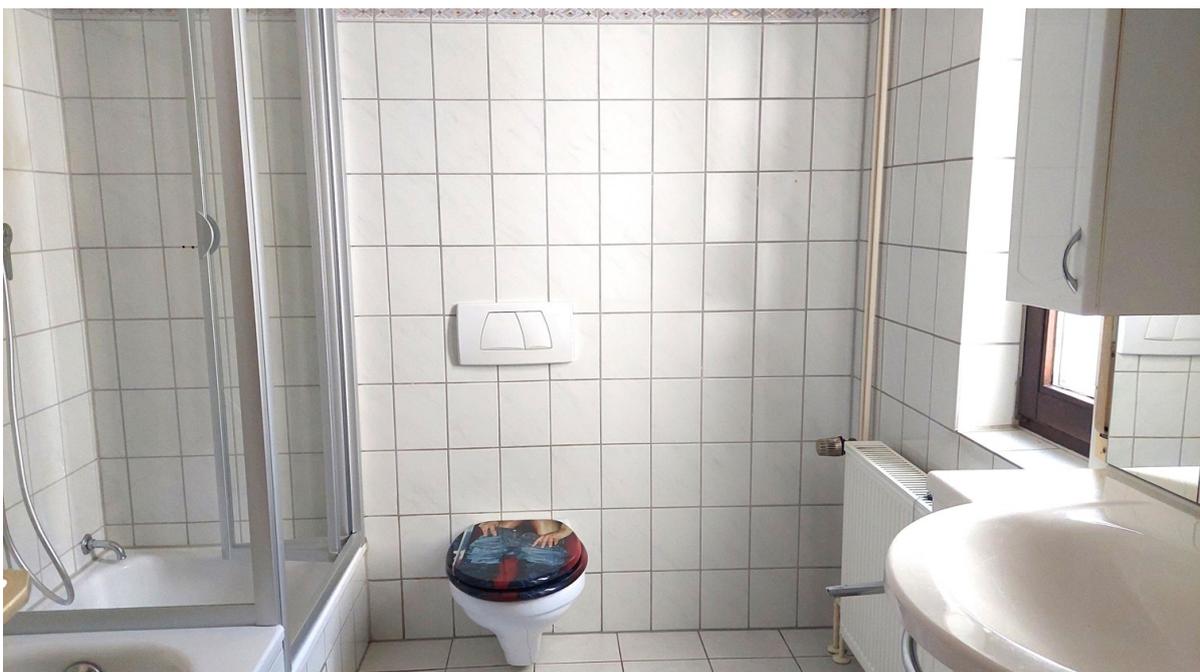
Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



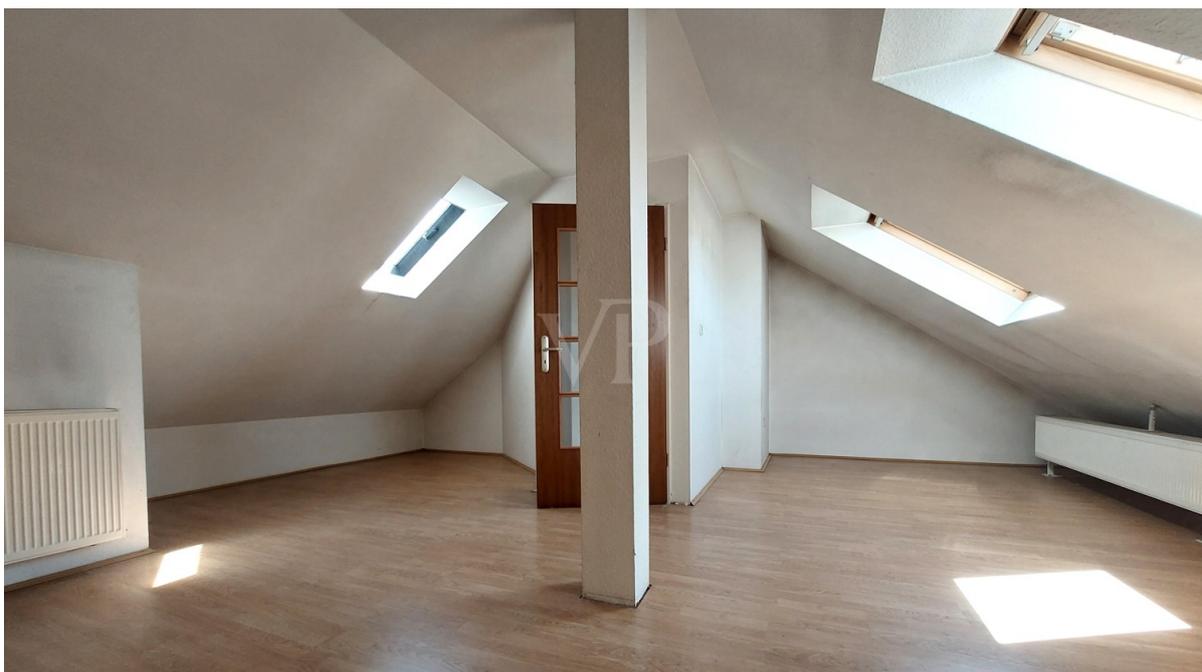
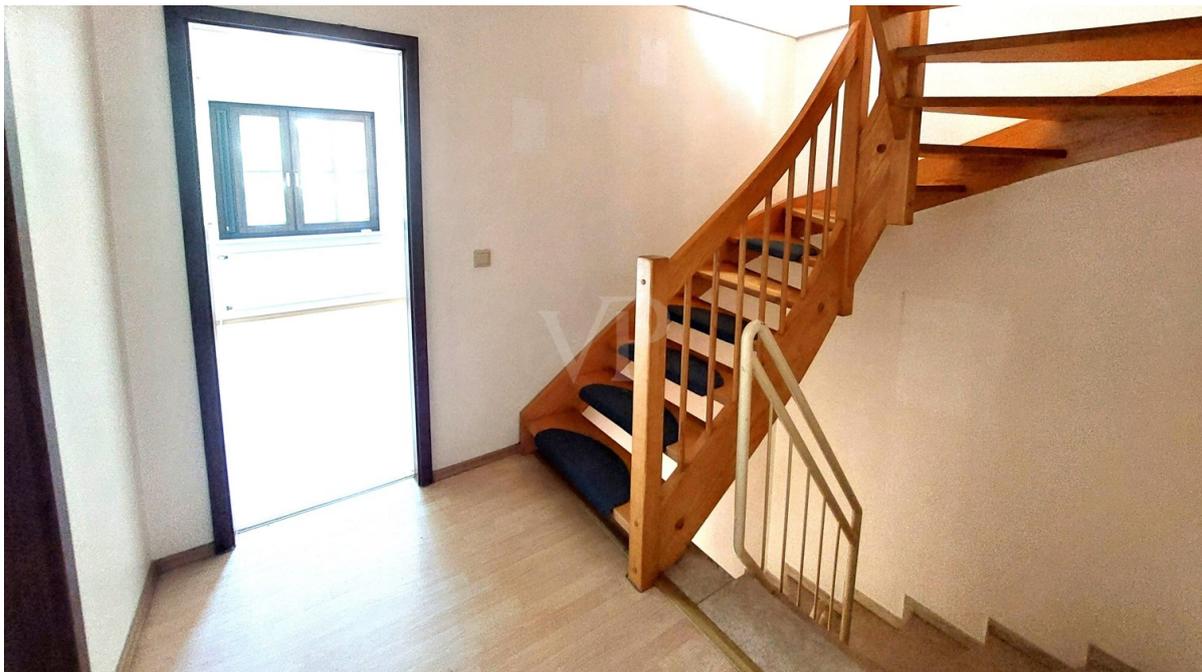
Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
08.07.2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
IM TEXT: 3.100 Makler GELTUNG: 01.10.24

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Die Immobilie



Capital
Auszeichnung
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewertete
Arbeitgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA

Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1990 liegt in einer zentrumsnahen und zugleich familienfreundlichen Lage in Friedrichsdorf und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables Zuhause. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine geflieste Diele, die Zugang zum Gäste-Duschbad, zur geschlossenen Küche und zum großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kamin bietet. Von hier gelangen Sie in den Garten, der mit einer Markise ausgestattet ist. Terrakottafliesen im Wohnbereich sorgen für eine warme Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche mit Fenster. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet. Vom Obergeschoss gelangen Sie in das Dachgeschoss, das mit einer Nutzfläche von ca. 35 m² zusätzlichen Platz für ein weiteres Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum bietet. Auch hier ist Laminatboden verlegt. Im Kellergeschoss finden Sie neben einem kleineren und größeren Hobbyraum auch einen Abstellraum und den Heizungs-/ Waschräum. Das Haus wird frisch renoviert übergeben: Es wird gestrichen, die Rollladengurte werden erneuert und die Leisten ausgebessert. Zudem verfügt das Haus über manuelle Rollläden. Ein PKW-Außenstellplatz und eine Garage gehören ebenfalls zum Haus. Ein gepflegtes Zuhause in bester Lage.

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Ausstattung und Details

- Fliesen in der Diele, Küche und den Bädern
- Terrakottafliesen im Wohnbereich
- Laminatboden im Ober- und Dachgeschoß
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Wohnzimmer
- Manuelle Rolläden in allen Räumen
- Markise
- PKW Außenstellplatz und Garage
- Gas Heizung (2014)

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Alles zum Standort

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 125.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24002074 - 61381 Friedrichsdorf – Friedrichsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com