

Friedrichsdorf – Stadtzentrum

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Moderne Wohnung mit großem Garten, barrierearm und in der Stadt

Objektnummer: 24002068



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.420 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

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

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	24002068
Wohnfläche	ca. 88 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2015

Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	72.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.12.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

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



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: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Ein erster Eindruck

Wunderbar stadtnah wohnen und dennoch schnell im Naherholungsgebiet oder am Sportpark mitten in Friedrichsdorf - wer das sucht, kann hier richtig wohnen! Durch den ebenen Zugang zur Wohnung und der bequemen Aufzuganlage zu den Kellerräumlichkeiten und der Tiefgarage ist alles komfortabel zu erreichen. Das Highlight der gut geschnittenen 3-Zimmer Wohnung ist sicherlich der große Terrassen- und Gartenbereich, der einen grünen Ausblick mit hohem Freizeitwert bietet. Eine Bewässerungsanlage und der elektrische Rasenroboter erleichtern die Gartenpflege, sodass nicht nur Gartenliebhaber angesprochen werden. Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett und Fliesen sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche liegt ideal zwischen den beiden geräumigen Schlafzimmern. Der offene Küchenbereich geht direkt über ins Wohn- und Esszimmer und den Ausgang auf die Terrasse. Natürlich dürfen das Gäste-WC und diverse Einbauschränke nicht fehlen. Ein Kellerraum, die Waschküche und zwei Tiefgaragenplätze komplettieren das Mietangebot (100€ monatliche Miete). Die Wohnung soll langfristig an solvente Mieter vermietet werden, deshalb bitten wir um eine kurze schriftliche Vorstellung und Angaben Ihrer festen Einkommensverhältnisse, wenn Sie eine Besichtigung anfragen. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und wartet auf freundliche Bewohner, die in das gepflegte Umfeld und die Hausgemeinschaft gut passen.

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Ausstattung und Details

- Parkett
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- großer, eigener Garten und Terrasse
- zwei TG-Plätze (Duplex)

Objektnummer: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

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 Fahrzeit. 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: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 72.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24002068 - 61381 Friedrichsdorf – Stadtzentrum

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