

Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Top saniertes Reihenendhaus mit viel Platz und modernem Komfort

Objektnummer: 25002002



MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 447 m²

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Auf einen Blick

Objektnummer	25002002
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	2.250 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	keine Mieterprovision
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	241.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.11.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Die Immobilie



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses ansprechend sanierte Reihenendhaus bietet Ihnen auf rund 150 Quadratmetern komfortablen Wohnraum in gehobener Ausstattungsqualität. Die Immobilie wurde im Jahr 1977 erbaut und 2024 umfassend modernisiert, sodass sie in einem erstklassigen Zustand erstrahlt. Das Haus bietet insgesamt fünf Zimmer, davon drei geräumige Schlafzimmer und drei sanierte Badezimmer. Der großzügige Wohn-/ Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück des Erdgeschosses und lädt zum Kochen, geselligen Beisammensein sowie zum gemütlichen Verweilen ein. Das Wohnzimmer ist mit Echtholz-Stabparkett ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse mit Süd-/Westausrichtung. Durch die dreifach verglasten Fenster sind die Räumlichkeiten nicht nur lichtdurchflutet, sondern auch bestens gegen Außengeräusche isoliert. In der offen gestalteten Küche mit Blick ins Köpperner Tal haben Sie die Möglichkeit Ihre Traumküche nach Ihren eigenen Wünschen und individuellen Vorstellungen selbst zu planen und zu gestalten. Eine Einbauküche ist in dem Mietobjekt nicht enthalten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die alle mit hochwertigem Vinylparkett versehen sind. Eines dieser Zimmer bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon, auf dem Sie auch noch die herrliche Abendsonne genießen können. Ein modernes Wannen- / Duschbad rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Das ausgebaute Dachstudio mit angrenzendem Duschbad bietet Ihnen zusätzliche Raumoptionen, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer. Im Untergeschoss erwartet Sie Ihr privater Wellnessbereich mit Sauna und separatem Duschbad. Viel Stauraum und Abstellmöglichkeiten stehen Ihnen hier ebenfalls zur Verfügung. Eine neue Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus. Der Außenbereich des Hauses wird derzeit ganz neu für Sie angelegt mit einer Terrasse mit großen Steinplatten und einem modernen Sichtschutzelement, einer schönen Grünfläche sowie einer pflegeleichten Bepflanzung. So können Sie bereits im Frühjahr die ersten warmen Sonnenstrahlen in ihrem Garten genießen. Am Ende des Grundstücks steht Ihnen darüber hinaus eine praktische Gartenhütte zur Verfügung. Zwei Stellplätze und eine Garage bieten Ihren Fahrzeugen sowie Besuchern ausreichend Platz. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage, die sowohl Familien als auch Paaren mit ausreichend Platzbedarf ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Durch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende ideal. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Ein modernisiertes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und gehobener Ausstattung erwartet Sie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Ausstattung und Details

- Innenräume und Bäder saniert und modernisiert
- insgesamt drei Badezimmer
- Gäste WC
- neue Ölheizung
- dreifach verglaste Fenster
- Offener Küchenbereich
- Echtholz-Stabparkett im Wohn-/Esszimmer
- Terrasse mit Süd-/Westausrichtung
- Garten mit Gartenhütte
- großer Balkon
- hochwertiges Vinylparkett im Ober-, Dach- und Untergeschoss
- drei Schlafzimmer
- Sauna und Duschbad im Untergeschoss
- Viel Stauraum und Abstellfläche
- ausgebautes Dachstudio mit angrenzendem Duschbad
- Garage
- zwei Stellplätze

Objektnummer: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 241.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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