

Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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

Property ID: 25002002



RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 447 m²

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

At a glance

Property ID	25002002	Rent price	2.250 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	keine Mieterprovision
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Renovated
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1977	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	241.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.11.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property

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

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

The property



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

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

A first impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses ansprechend sanierte Reihendhaus 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!

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Details of amenities

- 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

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

All about the location

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.

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Other information

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.

Property ID: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com