

Friedberg (Hessen)

# Geschmackvoll sanierte Altbauetage in idealer Lage von Friedberg

Property ID: 24009040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.320 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

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

Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## At a glance

Property ID	24009040
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>
Roof Type	Mansard roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1913

Commission	keine Mieterprovision
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

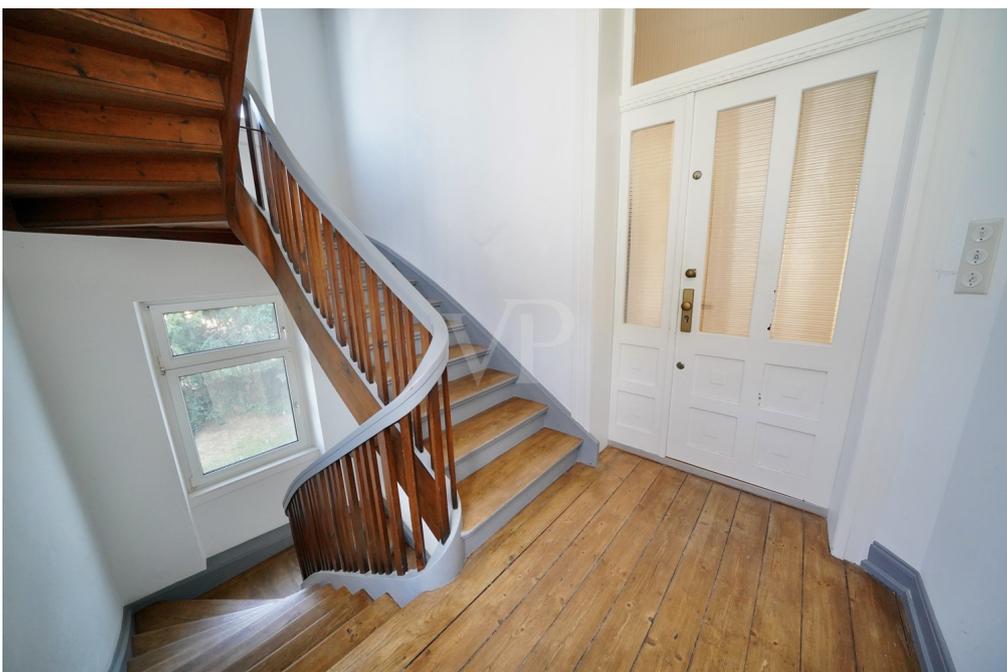
Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	210.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.10.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## The property



Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## A first impression

DIE VERMIETUNG ERFOLGT AN MAXIMAL 3 PERSONEN mit festem Arbeitsverhältnis. Von Anfragen mit Haustieren bitten wir leider abzusehen. Diese sanierte und lichtdurchflutete 4-ZKB-Altbauwohnung befindet sich in einem 4-Parteien-Haus in idealer Wohnlage von Friedberg. Die Wohnung überzeugt durch das altbautypische großzügige Raumgefühl und die hochwertige Ausstattung mit Parkettboden in allen Räumen. Der Balkon mit Blick in den Stadtgarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter abgekauft werden. Aufteilung: - Diele / Entreé - sonniges Wohnzimmer - Esszimmer mit offener Küche und Austritt auf den Balkon - 2 Schlafzimmer - großes Tageslichtbad mit Dusche und Abstellnische - Gäste-WC - Abstellkammer Sonstiges: - Kellerraum - Wasch- und Trockenraum

**Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Stadtnähe, nur wenige Gehminuten von sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und der Fachhochschule entfernt. Die hessische Kreisstadt Friedberg befindet sich mittig zwischen den beiden Großstädten Frankfurt am Main und Gießen, ca. 2km südlich von Bad Nauheim und ist Verwaltungssitz des Wetteraukreises. In dieser idealen Lage haben sich zahlreiche Firmen niedergelassen, u.a. Subaru, JVC und Miele. Diese geschichtsträchtige Stadt, die im Mittelalter auch ein bedeutender Messestandort war, bietet Bewohnern und Besuchern ein wunderschönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber finden in der Wetterau Erholung. Viele Vereine und ein gepflegtes Kulturangebot, u.a. ein bekanntes Musikfestival, lassen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu. Friedberg hat ca. 29.000 Einwohner.

Verkehrsanbindung: Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Property ID: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7 Bad Nauheim  
E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)