

Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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

CODE DU BIEN: 25002002



PRIX DE LOYER: 2.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 447 m²

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002002
Surface habitable	ca. 150 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	2.250 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	241.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

La propriété



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com