

Friedberg (Hessen)

Geschmackvoll sanierte Altbauetage in idealer Lage von Friedberg

CODE DU BIEN: 24009040



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.320 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

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

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24009040
Surface habitable	ca. 112 m ²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1913

Type	Etage
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	210.90 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

Une première 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

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.90 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

Contact

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Salle de bain Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com