

Friedberg (Hessen)

# Geschmackvoll sanierte Altbauetage in idealer Lage von Friedberg

**CODICE OGGETTO: 24009040**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.320 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24009040
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	mansarda
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1913

Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Modernizzazione / Riquilificazione	2020
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

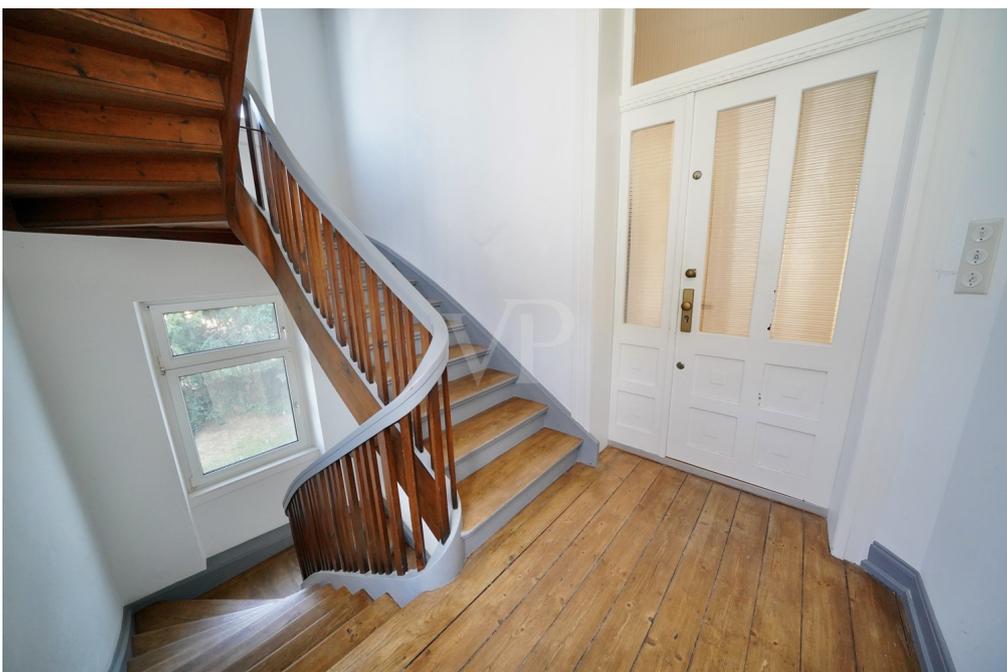
CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	210.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.10.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)