

Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

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

Número da propriedade: 25002002



PREÇO DO ALUGUEL: 2.250 EUR • ÁREA: ca. 150 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 447 m²

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Numa vista geral

Número da propriedade	25002002	Preço do aluguel	2.250 EUR
Área	ca. 150 m ²	Custos adicionais	350 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	keine Mieterprovision
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1977		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	241.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.11.2032	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel

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

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

O imóvel



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

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Tudo sobre a localização

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 Fahrtzeit. 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.

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25002002 - 61381 Friedrichsdorf / Köppern – Köppern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com