

Friedberg (Hessen)

# Geschmackvoll sanierte Altbauetage in idealer Lage von Friedberg

Número da propriedade: 24009040



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.320 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

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

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Numa vista geral

Número da propriedade	24009040	Apartamento	Piso
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	keine Mieterprovision
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1913		

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	210.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.10.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel





Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel



Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel



Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel





Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel



Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## O imóvel



Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24009040 - 61169 Friedberg (Hessen)

## Pessoa de contacto

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

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)