

Friedberg

# Altbaucharme über den Dächern Friedbergs

Objektnummer: 26009017



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

**MIETPREIS: 1.790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26009017	Mietpreis	1.790 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	350 EUR
Etage	3	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2018
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1912		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 45 EUR (Miete)		

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

Energieinformationen KEIN

Befuerung Gas

Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

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

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Altbauwohnung mit Blick über die Dächer vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Auf großzügigen 150 Quadratmetern Wohnfläche erwarten Sie vier helle und gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der besondere Charakter der Wohnung zeigt sich in den hochwertigen Parkett- und Natursteinböden sowie im klassischen Altbauflair, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Große, doppelt verglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnraumklima, unterstützt durch eine vorhandene Klimaanlage.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf den großen Sonnenbalkon mit Blick über die Dächer.

Die moderne Einbauküche ist bereits integriert.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen und zentrales Wohnen mit Charakter lieben.

Aufstellung:

- große Diele / Eingangsbereich
- Gäste-Bad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Küche mit Einbauküche und angrenzendem kleinem Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- großes Esszimmer

- Wohnzimmer mit Balkon
- Arbeitszimmer
  
- Kellerraum
  
- Stellplatz im Hof

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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