

Friedrichsdorf - Seulberg

Familienfreundliche Etagenwohnung mit modernem Charme, Aufzug und sonnigem Balkon

Objektnummer: 26002033



MIETPREIS: 1.737 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26002033	Mietpreis	1.737 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m ²	Nebenkosten	400 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2026
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Nutzfläche	ca. 10 m ²
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	121.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.12.2031	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Die Immobilie



Capital
Real Estate
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
VON POLL
IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
SINCE 2015

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewerteter
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

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Ein erster Eindruck

Im Herzen eines gepflegten Wohnquartiers präsentiert sich diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² zur Verwirklichung Ihrer Wohnwünsche. Die im Jahr 1972 fertiggestellte Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde zuletzt umfassend im Jahr 2026 modernisiert. Mit insgesamt fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für vielfältige Lebensentwürfe und erfüllt die Anforderungen an modernes und komfortables Wohnen.

Das Raumangebot verteilt sich auf fünf gut geschnittene Zimmer, die durch den durchdachten, familiengerechten Grundriss ein hohes Maß an Flexibilität ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnkonzept, das sich ideal für Familien oder Paare mit entsprechendem Platzbedarf eignet. Das Vinyl-Parkett, die modernen, weißen Innentüren und die modern Einbauküche verleihen der gesamten Wohnung einen zeitgemäßen Charakter und unterstreichen die zeitgemäße Ausstattung und lassen sich zu jedem Einrichtungsstil gut kombinieren.

Die Wohnung bietet einen sonnigen Balkon und ermöglicht Ihnen, zu verschiedenen Tageszeiten Ihren persönlichen Lieblingsplatz im Freien zu finden. Hier können Sie entspannte Stunden an der frischen Luft genießen oder einfach die Sonne in den eigenen vier Wänden willkommen heißen.

Die neuwertige Einbauküche ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet. Sie verfügt über alle notwendigen Geräte und ist so eingerichtet, dass Kochbegeisterte auf ihre Kosten kommen. Egal, ob gemeinsames Frühstück oder opulentes Dinner – hier finden Sie optimale Bedingungen vor.

Das Badezimmer ist so ausgestattet, dass es allen Ansprüchen des täglichen Lebens gerecht wird. Ein Aufzug sorgt dafür, dass die Wohnung bequem erreicht werden kann und auch der Alltag mit Kindern, Einkäufen oder Gepäck mühelos zu

bewältigen ist.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Wohnmöglichkeit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich vor Ort von der gelungenen Raumaufteilung und den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Viny-Parkettboden
- moderne, weiße Türen
- Balkon mit Markise
- familiengerechter Grundriss
- neuwertige Einbauküche

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Alles zum Standort

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt am Main (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg vor der Höhe sind es ca. 5 Minuten Fahrzeit. 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.

Der Stadtteil Seulberg bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschule sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und die direkte Anbindung zur S-Bahn und Autobahnnähe.

In Friedrichsdorf sind die weiterführende Schule mit Gymnasialzweig sowie unterschiedliche Sportstätten gelegen und gut erreichbar.

Die A 5 Ausfahrt Friedberg ist in wenigen Minuten zu erreichen. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 22 km, ca. 32 km sind es bis zum Flughafen und 8 km bis in die Bad Homburger Innenstadt. Mit der S-Bahn – Linie S5 – (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie das Frankfurter Zentrum in 20 Minuten.

Objektnummer: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com