

Friedrichsdorf – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Freistehendes Einfamilienhaus mit Wohlfühl- Oase und Garage

Property ID: 23002057



PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 848 m²

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

At a glance

Property ID	23002057
Living Space	ca. 121 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1953
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	745.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 72 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	97.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.07.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property



Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property



Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property



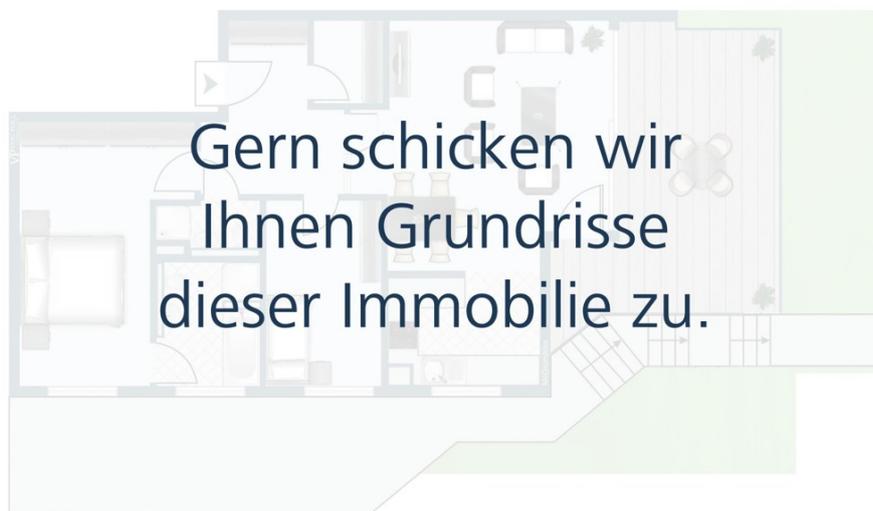
Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
SEITE 10/2022

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★
Höchsthnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

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

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

A first impression

Zuhause wohnen wie im Urlaub - so könnte man dieses gemütliche Domizil mit großem Grundstück und Freizeitbereich beschreiben. Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Köppern und wurde im Laufe der Jahre zu einer Wohlfühloase ausgebaut. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Wohnzimmer und einer großen Wohnküche bietet das Wohnhaus viel Platz für die Familie. Der wohnlich ausgebauter Balkonbereich ist von der Küche aus begehbar und könnte auch an das Wohnzimmer angeschlossen werden. Energetisch wurde in den letzten Jahren bereits viel saniert, wie z.B. die Außendämmung, neue Fenster, Dachdämmung und die Heizungsanlage. Das Highlight für Garten- und Naturliebhaber ist der große Außenbereich mit der wohnlich ausgebauten Gartenhütte, einem überdachten Freizeitbereich, der sich hervorragend für Sport und Spiel eignet, einer Sonnenterrasse und der Möglichkeit, einen Pool aufzustellen. Der Zier- und Nutzgartenbereich lässt das Herz eines jeden Hobbygärtners höher schlagen. Die Garage mit angrenzendem Abstellraum und Stellplatz bietet ausreichend Platz für den Fuhrpark. Wann entdecken Sie Ihr neues Wohlfühl-Paradies?

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Details of amenities

- Einbauküche
- Dreifach-verglaste- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- 2 Tageslichtbäder
- Kellerräume
- Terrasse
- Freisitz
- Gartenhütte
- Freizeitbereich im Garten
- Abstellraum
- Garage und Stellplatz im Freien

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

All about the location

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. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, ein Hort, ein Kino sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. In Friedrichsdorf befindet sich eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Sie erreichen Frankfurt mit dem Pkw in ca. 35 km, den Flughafen in ca. 32 km und Bad Homburg-Innenstadt in ca. 8 km. Mit der S-Bahn - Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com