

Friedrichsdorf - Seulberg

Familienfreundliche Etagenwohnung mit modernem Charme, Aufzug und sonnigem Balkon

Property ID: 26002033



RENT PRICE: 1.737 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

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

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

At a glance

Property ID	26002033	Rent price	1.737 EUR
Living Space	ca. 124 m ²	Additional costs	400 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2026
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1972	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.12.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property

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

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

The property



Capital
Mittelstand
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
SINCE 2015
Scout24

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

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

A first impression

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.

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Details of amenities

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

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

All about the location

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.

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Other information

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.

Property ID: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com