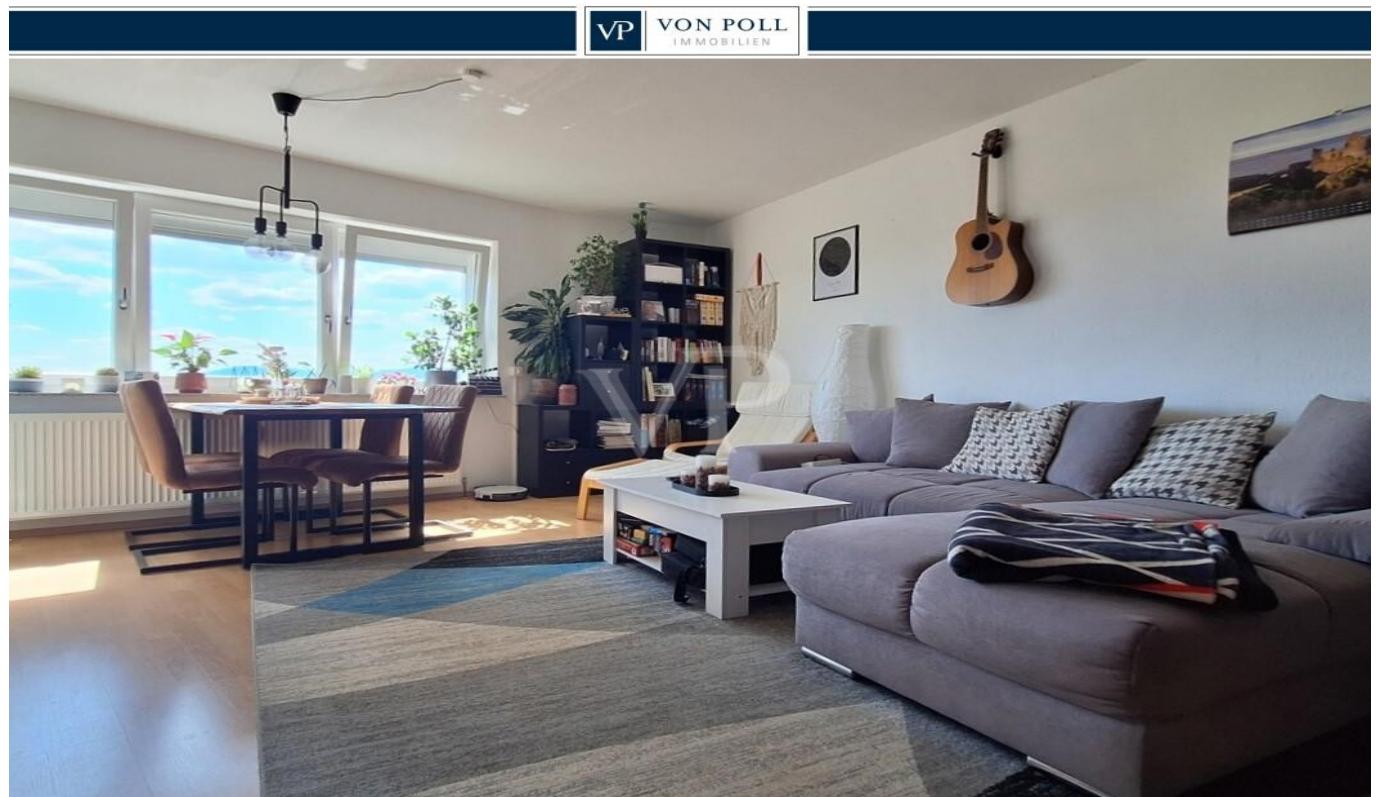


Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Modern and well-maintained apartment with skyline view: bright 2-room apartment with elevator and balcony/winter garden

Property ID: 25002072



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

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

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

At a glance

Property ID	25002072
Living Space	ca. 60 m²
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1973

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	129.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property



Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property



Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property



Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property



Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property

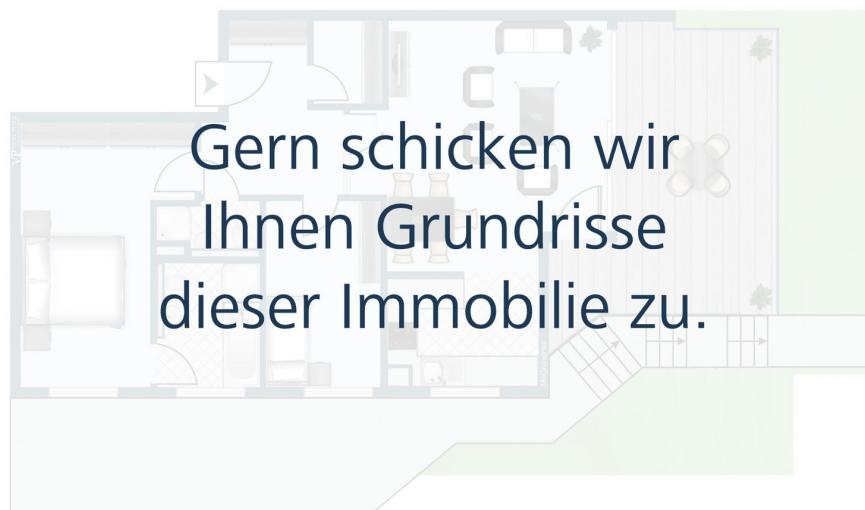


Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

The property



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

A first impression

Welcome to this charming apartment in Friedrichsdorf-Burgholzhausen! Located on the 5th floor of a well-maintained building with an elevator, this apartment offers approximately 60 square meters of comfortable and thoughtfully designed living space. A particular highlight is the stunning view of the Frankfurt skyline. The bright and spacious open-plan living and dining area with a fully equipped kitchen invites you to relax and unwind. The well-maintained kitchen is already installed and provides everything you need for everyday living. The interior bathroom features a modern design and a comfortable bathtub. The spacious, bright bedroom offers a tranquil retreat. The combined conservatory and balcony provide an additional space for relaxation. The original balcony has been transformed into a stylish conservatory, offering breathtaking views of the Taunus foothills, even in the rain. Friedrichsdorf town center is just 2.5 km away, providing easy access to shops, restaurants, and other amenities. For walks and relaxation, the nearby woods and the Taunus mountains themselves are ideal. Perfect for singles, couples, and investors: This property is ideal as a starter home, for personal use, or as an attractive rental and investment opportunity. This apartment combines modern comfort with a desirable location, making it an excellent opportunity for anyone seeking a well-maintained property in a sought-after area. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Details of amenities

- offener Wohn-Essbereich mit Einbauküche
- großes, helles Schlafzimmer
- kleine Abstellkammer
- innenliegendes Wannenbad
- verglaster Balkon/Wintergarten
- separater Keller
- gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

All about the location

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrtzeit 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. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Property ID: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

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