

Friedrichsdorf - Seulberg

# Familienfreundliche Etagenwohnung mit modernem Charme, Aufzug und sonnigem Balkon

*Número de propiedad: 26002033*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.737 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## De un vistazo

Número de propiedad	26002033	Precio del alquiler	1.737 EUR
Superficie habitable	ca. 124 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	400 EUR
Piso	3	Piso	Piso
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2026
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.12.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad

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](http://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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

## La propiedad



**Capital**  
mitgliedschaft  
Top-Makler Bad Homburg  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN

**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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

## Una primera impresión

Im Herzen eines gepflegten Wohnquartiers präsentiert sich diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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