

Friedrichsdorf – Köppern

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

CODE DU BIEN: 23002057



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 848 m²

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23002057
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 72 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La propriété



CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La propriété



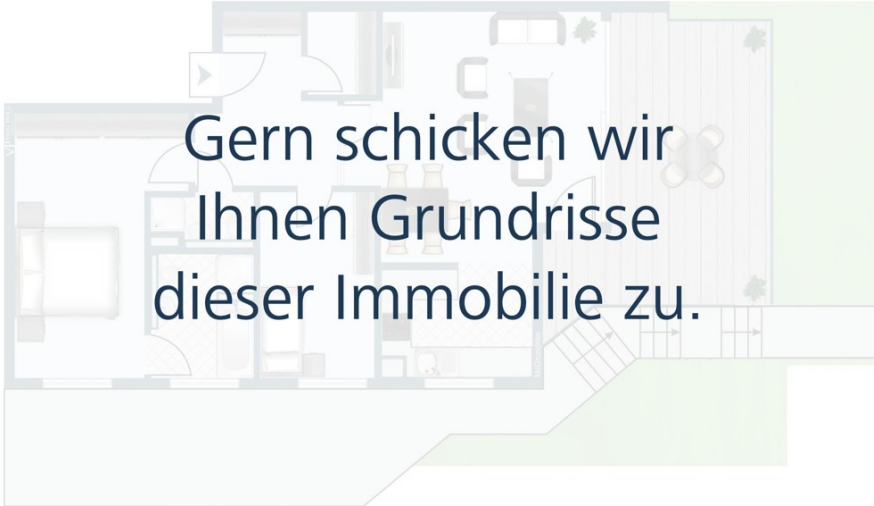
CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Une première 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 ausgebaute 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?

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Tout sur l'emplacement

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 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. 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.

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com