

Friedrichsdorf - Seulberg

Familienfreundliche Etagenwohnung mit modernem Charme, Aufzug und sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 26002033



PRIX DE LOYER: 1.737 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

- 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: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26002033
Surface habitable	ca. 124 m ²
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.737 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.12.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

La propriété



Capital
Immobilier
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

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26002033 - 61381 Friedrichsdorf - Seulberg

Contact

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com