

Friedberg

Großzügige und sonnige 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne

CODE DU BIEN: 26009049



PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

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

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26009049
Surface habitable	ca. 104 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

Une première impression

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 2 Personen). Von Anfragen mit Haustieren bitten wir abzusehen.

Diese gepflegte Etagenwohnung mit unverbaubarem Feldblick wird höchsten Ansprüchen an komfortables Wohnen gerecht.

Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und ansprechenden Wohnumfeld, das durch gepflegte Grünanlagen und eine harmonische Nachbarschaft geprägt ist.

Die vier Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Drei separat nutzbare Zimmer stehen zur Verfügung und schaffen Raum für Gäste oder Home-Office. Das großzügige Wohn-/Esszimmer ist das Zentrum der Wohnung, hier sorgt ein angenehm freundlicher Lichteinfall durch mehrere große Fenster für eine helle Atmosphäre. Ein Bereich des Wohnzimmers ist mit Massivparkett ausgestattet, während der angrenzende Essbereich sowie die Diele einen gefliesten Boden aufweisen. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem überdachten großen Balkon mit Blick ins Grüne, der sich ideal zum Entspannen eignet.

Das Badezimmer ist modern und praktisch gestaltet. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Ein Fenster sorgt für angenehme Belüftung und Tageslicht.

Von der großzügigen Diele aus sind alle Räume bequem erreichbar, was zu einem durchdachten und funktionalen Grundriss beiträgt. Die Gesamtarchitektur zeichnet sich durch große Fensterelemente aus.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare die Wert auf gepflegtes Wohnen und eine ruhige Nachbarschaft legen.

Aufteilung:

- Diele
- Wohn-/Essbereich mit Austritt auf den Balkon
- Küche mit Speisekammer
- Schlafzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC

Sonstiges:

- 2 Pkw-Stellplätze (à 50 €/ monatlich)
- Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradraum

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

Tout sur l'emplacement

Das gepflegte 7-Familienhaus befindet sich in bester ruhiger Lage, unmittelbar am Feld gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt erreichen Sie bequem fußläufig.

Die hessische Kreisstadt Friedberg befindet sich mittig zwischen den beiden Großstädten Frankfurt am Main und Gießen, ca. 2km südlich von Bad Nauheim und ist Verwaltungssitz des Wetteraukreises.

In dieser idealen Lage haben sich zahlreiche Firmen niedergelassen, u.a. Subaru, JVC und Miele.

Diese geschichtsträchtige Stadt, die im Mittelalter auch ein bedeutender Messestandort war, bietet Bewohnern und Besuchern ein wunderschönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber finden in der Wetterau Erholung.

Viele Vereine und ein gepflegtes Kulturangebot, u.a. ein bekanntes Musikfestival, lassen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu. Friedberg hat ca. 32.300 Einwohner.

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

CODE DU BIEN: 26009049 - 61169 Friedberg

Plus d'informations

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: 26009049 - 61169 Friedberg

Contact

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

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

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

www.von-poll.com