

Friedrichsdorf - Burgholzhausen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: ?????????
?????????????? ?? ??????????? ??????????? ?? ??????
?????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25002084



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 162 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 618 m²

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ??? ??????

???????	25002084
?????????	ca. 162 m ²
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	5
?????????? ???	3
?????????	2
???? ????????????	1970
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????

????? ????????	598.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
????????? ??????????????	???????
???????????????????????	ca. 140 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ?????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

???????????? ???? ?????

???? ??????????	?????	????????????????	BEDARF
?????????????	31.05.2033	???????????	
????????????????		?????? ??????	160.70 kWh/m ² a
?????? ???		???????????	
???? ??????????	?????	???????????	F
		?????????????	
		?????????? ?? ??	1970
		?????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



**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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAGAZINE
Top Makler-Büro Baden-Württemberg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
seit 2016

CREATIVUS
Deutschlands
beliebteste
Maklergeber
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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

???

?? ?? ?? ????? ?? ?????? ?? ??????????. ??? ?? ??????????? ?? ????????? ??
1970 ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?? ????????? ???????????
?????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ????
??????????/????????????? ??????? **50** ?????????????? ?????? ?? ??????????? ?? ?????????? ??
????????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????? ?? ??
????????? ?????? ?? ?? ??????????? ?? ?????? ?????? ???. ????? ?? ??????? ???????
????????, ?? ??????? ?? ?????? ???????, ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?? ?????????
????????????? ?? ???????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????
????????? - ??????? ?? ??????? ?? ??????, ?????????????? ? ?????????????? ??????. ??
?????????????, ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ????????????? ??????
???. ????? ?????? ?????????????? ?????, ?????????? ?? ?????????????? ?? ??????, ??
????????????????? ?? ?? ?????. ????? ?????????????, ??????? ????? ????????????????? - ??
????????????????? ?? ?????????????? ????????. ?? ?????????? ??????????????. ? ???????????
????????????? ????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??
Friedrichsdorf-Burgholzhausen ?????????????? ?? ?? ?????, ?????? ??? ?? ?????????????
?????????? ??, ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????????. ?????????
???????, ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????. ????? ?? ?????? ??????
????????? ?? ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????, ?? ??????????? ?? ??
?????????????? ?????????? – ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????????????. ?????????????? ?? ?? ?????!

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?????????????? ??? ????????

- Kaminofen
- Wintergarten
- Garage
- angelegter Garten
- Kellerbar
- Einbauschränk Garderobe
- Brauchwasserspeicher für 8.000 l

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

???? ???? ???? ????????????

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.

In Burgholzhausen finden sich neben den Geschäften des täglichen Bedarfs auch zwei Kindergärten mit Nachmittagsbetreuung sowie eine Grundschule. Über den Bahnhof von Burgholzhausen ist Friedrichsdorf in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen, wo weitere Verbindungen des ÖPNV.

In Friedrichsdorf sind die weiterführende Schule mit Gymnasialzweig sowie unterschiedliche Sportstätten gelegen und gut erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com