

Friedrichsdorf - Burgholzhausen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Ευρύχωρο μπανγκαλόου με δυνατότητα ανάπτυξης σε ήσυχη κατοικημένη περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 25002084



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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25002084	Τιμή αγοράς	598.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 162 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2021
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 140 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1970		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.05.2033	Τελική ζήτηση ενέργειας	160.70 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

VP
★★★★★

Gold Partner
SINCE 2015
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
bestmöglicher
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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Το νέο σας σπίτι με γοητεία και δυνατότητες. Αυτό το μπανγκαλόου της δεκαετίας του 1970 σας καλωσορίζει με τη στιβαρή κατασκευή του και τις ποικίλες δυνατότητες σχεδιασμού. Ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με εντοιχισμένες ντουλάπες σας οδηγεί στον χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας περίπου 50 τετραγωνικών μέτρων με θερμοκήπιο και πρόσβαση στη βεράντα του κήπου. Μια ζεστή ξυλόσομπα δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα για να περάσετε χρόνο με την οικογένεια και τους φίλους σας. Εκτός από τέσσερα φωτεινά δωμάτια, μια κουζίνα με γωνιά πρωινού, ένα μπάνιο με φυσικό φως και μια τουαλέτα επισκεπτών στο ισόγειο, το υπόγειο προσφέρει ένα ακόμη μπάνιο και δύο ευέλικτα δωμάτια - ιδανικά για γραφείο στο σπίτι, γυμναστήριο ή δημιουργικά χόμπι. Το λεβητοστάσιο, επιπλέον βοηθητικοί χώροι και πρόσβαση στο γκαράζ βρίσκονται επίσης εδώ. Στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, μπορείτε να απολαύσετε την ηρεμία, την ιδιωτικότητα και τη φύση. Είτε χαλαρώνετε, παίζετε είτε διασκεδάζετε - εδώ δημιουργούνται οι αγαπημένες στιγμές. Ένα πρόσθετο πλεονέκτημα: Η δυνατότητα προσθήκης ενός ακόμη ορόφου ανοίγει περαιτέρω μελλοντικές δυνατότητες. Το Friedrichsdorf-Burgholzhausen εντυπωσιάζει με την ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες τοποθεσία του, τις καλές υποδομές και τη γρήγορη σύνδεση με τη Φρανκφούρτη. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν τον χώρο, την ελευθερία και τη δημιουργική ελευθερία - ένα σπίτι με ψυχή και δυνατότητες. Ανυπομονούμε να το δείτε!

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com