

Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: ??????????????
???? Bauhaus - ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ???
????? Hardtwald

Αριθμός ακινήτου: 25002067



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 2.280.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 529 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.424 m²

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ??? ??????

??????? ????????	25002067	???? ??????	2.280.000 EUR
??????????	ca. 529 m ²	?????	????
?????????	11	??????????	Käuferprovision
?????????? ???	5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	5		MwSt.) des
???? ???????????	1974		beurkundeten
????? ????????????	4 x ??????????? ??????	????????? ????????????	Kaufpreises
	?????????????, 2 x	????????? ????????????	???????
	???????	??????	ca. 96 m ²
		???????	???????, WC
			???????????, ??????,
			??????, ?????, ?????,
			???????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

????????? ?????????	???????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	?????	?????? ???? ?????????	117.80 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ??	07.03.2034	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ?	?????	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	1974

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

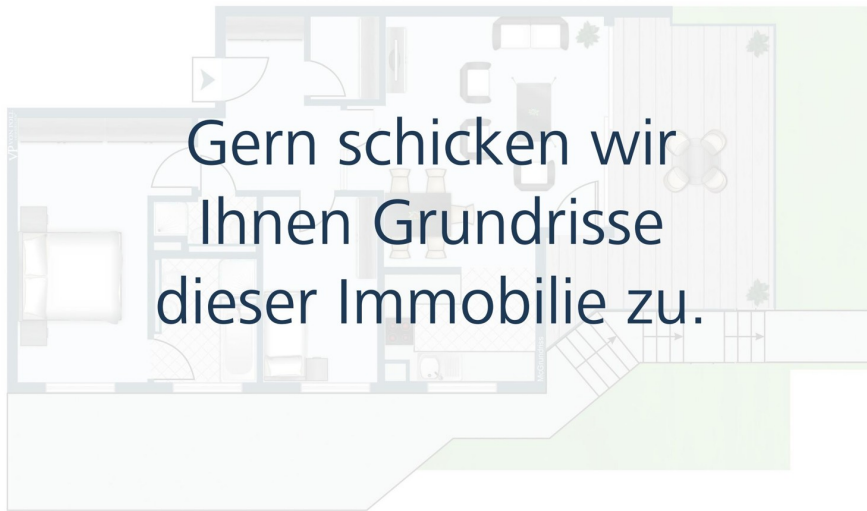
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/bad-homburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

?? ????????



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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

???

???

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

Luxuriöse und gehobene Gesamtausstattung:

- Offene Design-Küche mit Gaggenau-Geräten und mit angrenzendem Abstell-/Kühlraum
- Gaszentralheizung
- Klimaanlage
- Kamin
- Granitstein- und Fliesenböden
- Rollläden bzw. Jalousien
- Einbauschränke und Einbauten
- 5 Bäder
- 3 separate WCs
- 2 Saunen mit jeweils separaten Duschen
- Wellnessbereich mit wiederherstellbarem Schwimmbad und Whirlpool
- Hauswirtschafts- und Abstellräume sowie Kellerräume
- 2 großflächige Terrassen
- Markise
- liebevoll angelegter und eingewachsener Südwest-Garten mit Freisitz und Gartenhütte
- Gartenanlage mit Bachlauf und Teichanlage (stillgelegt)
- Doppelgarage, Carport und weitere Stellplätze
- vielseitige Nutzbarkeit (Teilungserklärung für das Haus ist vorhanden)

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

Die herausragende Lage dieses Grundstücks zeichnet sich besonders durch den herrlichen Blick ins Bottigtal aus. Es bietet einen idealen Ausgangspunkt für vielseitige Freizeitaktivitäten bei gleichzeitiger Nähe zu den Innenstädten Friedrichsdorf und Bad Homburg. Das Naturgebiet entlang des Seulbachs wie auch der nahegelegene Hardtwald laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Der beliebte Kletterwald im Hardtwald wird Sportler auf Anhieb begeistern.

Unter anderem sind auch die S-Bahn-Station Seulberg sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten bequem zu erreichen.

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 und Köppern.

Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Stationen in Friedrichsdorf und im Stadtteil Seulberg) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 117.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25002067 - 61381 Friedrichsdorf - Nähe Stadtzentrum

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

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

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