

Friedrichsdorf – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Freistehendes Einfamilienhaus mit Wohlfühl- Oase und Garage

VP azonosító: 23002057



VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 848 m²

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Áttekintés

VP azonosító	23002057
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	745.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2009
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 72 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	97.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az ingatlan



VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az ingatlan



VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az ingatlan



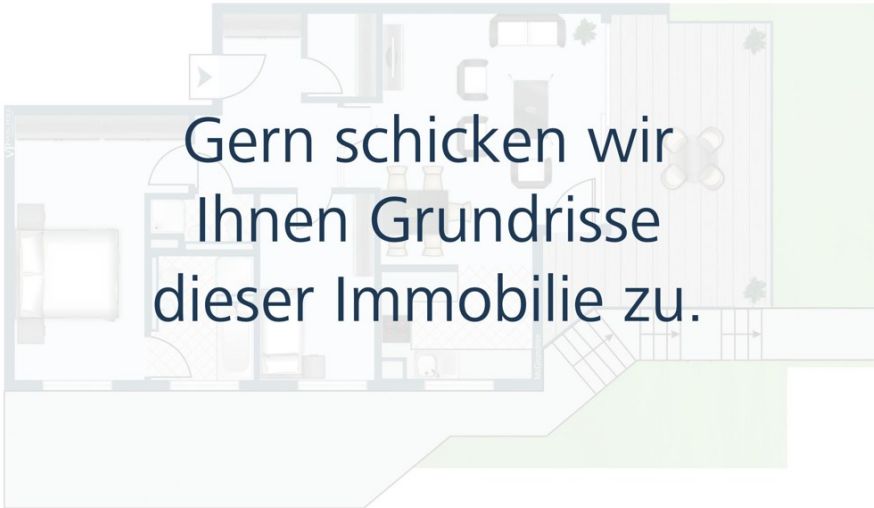
VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Az els? benyomás

Zuhause wohnen wie im Urlaub - so könnte man dieses gemütliche Domizil mit großem Grundstück und Freizeitbereich beschreiben. Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Köppern und wurde im Laufe der Jahre zu einer Wohlfühloase ausgebaut. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Wohnzimmer und einer großen Wohnküche bietet das Wohnhaus viel Platz für die Familie. Der wohnlich ausgebaut Balkonbereich ist von der Küche aus begehbar und könnte auch an das Wohnzimmer angeschlossen werden. Energetisch wurde in den letzten Jahren bereits viel saniert, wie z.B. die Außendämmung, neue Fenster, Dachdämmung und die Heizungsanlage. Das Highlight für Garten- und Naturliebhaber ist der große Außenbereich mit der wohnlich ausgebauten Gartenhütte, einem überdachten Freizeitbereich, der sich hervorragend für Sport und Spiel eignet, einer Sonnenterrasse und der Möglichkeit, einen Pool aufzustellen. Der Zier- und Nutzgartenbereich lässt das Herz eines jeden Hobbygärtners höher schlagen. Die Garage mit angrenzendem Abstellraum und Stellplatz bietet ausreichend Platz für den Fuhrpark. Wann entdecken Sie Ihr neues Wohlfühl-Paradies?

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Dreifach-verglaste- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- 2 Tageslichtbäder
- Kellerräume
- Terrasse
- Freisitz
- Gartenhütte
- Freizeitbereich im Garten
- Abstellraum
- Garage und Stellplatz im Freien

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Minden a helyszínr?

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. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, ein Hort, ein Kino sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. In Friedrichsdorf befindet sich eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Sie erreichen Frankfurt mit dem Pkw in ca. 35 km, den Flughafen in ca. 32 km und Bad Homburg-Innenstadt in ca. 8 km. Mit der S-Bahn - Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com