

Friedrichsdorf - Burgholzhausen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Tágas bungaló beépítési lehetőséggel csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25002084



VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 618 m²

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

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

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító | 25002084 |
| Hasznos lakótér | ca. 162 m ² |
| Teto formája | Csonka kontyteto |
| Szobák | 5 |
| Hálósobák | 3 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1970 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 598.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 140 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|--|-------------------|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára | 31.05.2033 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|--|------------------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 160.70 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1970 |

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan

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



**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: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az ingatlan



Capital
MAGYARORSZÁG
Egyik legjobban felkészült
★★★★★
Von Poll Immobilien

VP
★★★★★
VON POLL

Gold Partner
Scout24
2023

EXCELLENCE
Deutschlands
bestehende
Erfolgsgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszzeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Az első benyomás

Új otthona bájjal és lehetőségekkel. Ez az 1970-es évekből származó bungaló masszív szerkezettel és változatos kialakítási lehetőségekkel várja Önt. Egy tágas, beépített szekrényekkel ellátott elszoba vezet a körülbelül 50 négyzetméteres nappali/étkezőbe, télikerttel és kerti teraszkapcsolattal. Egy hangulatos fatüzelésű kályha meleg hangulatot teremt a családdal és a barátokkal töltött időhöz. A földszinten négy világos szoba, egy reggelizősarokkal ellátott konyha, egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba és egy vendég-WC mellett az alagsorban egy további fürdőszoba és két sokoldalúan használható szoba található – ideális otthoni irodának, fitnesznek vagy kreatív hobbiknak. Itt található a kazánház, a további háztartási helyiségek és a garázshoz való hozzáférés is. A szépen parkosított kertben élvezheti a nyugalmat, a magánéletet és a természetet. Akár pihenésről, játékról vagy szórakozásról van szó – itt születnek a felejthetetlen pillanatok. További elony: az emeletráépítés lehetősége további jövőbeli lehetőségeket nyit meg. Friedrichsdorf-Burgholzhausen lenyugózi csendes, családbarát elhelyezkedésével, jó infrastruktúrájával és Frankfurttal való gyors összeköttetésével. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és óvodák a közvetlen közelben találhatóak. Ez az otthon ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a teret, a szabadságot és az alkotói szabadságot – egy lélekkel és lehetőségekkel teli ház. Várjuk megtekintését!

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Minden a helyszínról

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 Fahrtzeit. 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.

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf - Burgholzhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com