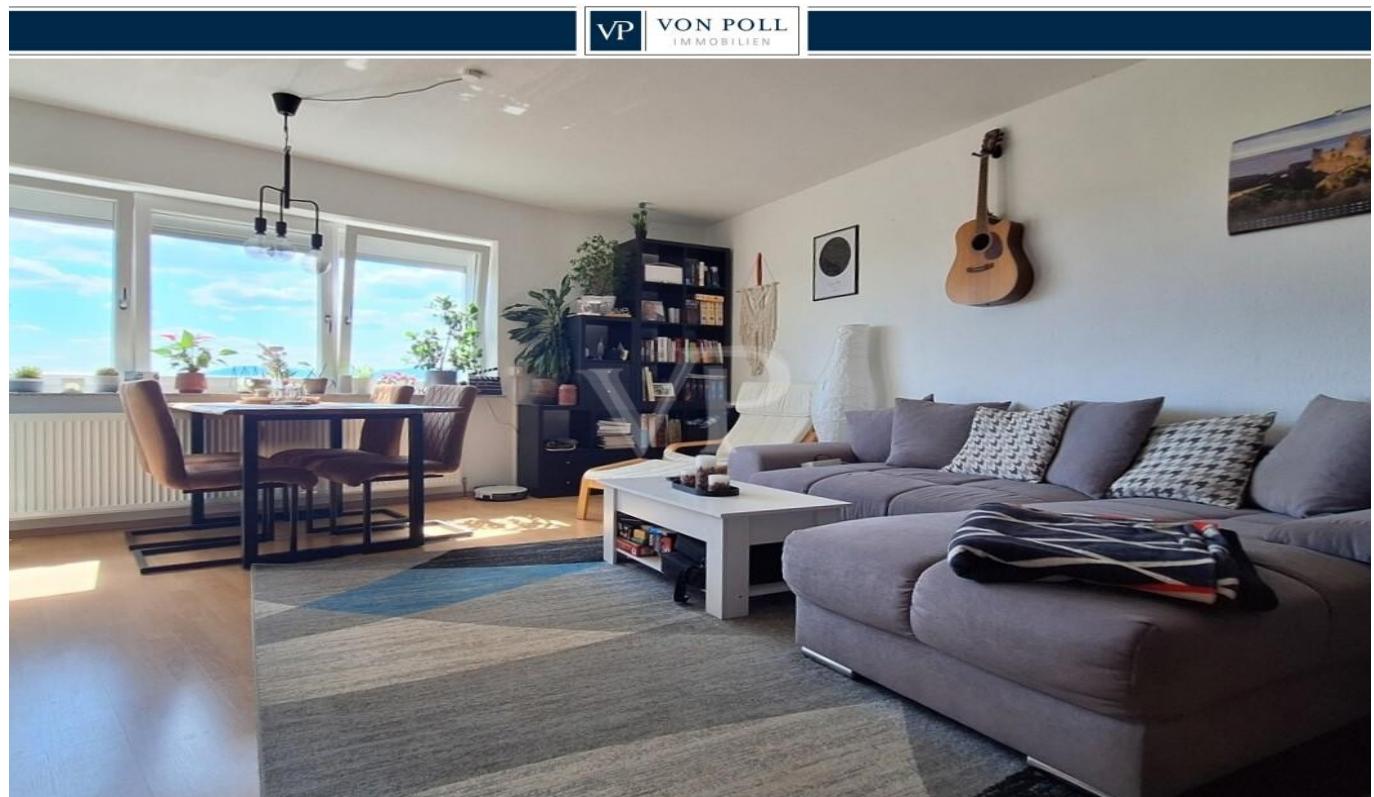


Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Modern és jól karbantartott apartman városra néző kilátással: világos, 2 szobás apartman lifttel és erkélytel/télikerttel

VP azonosító: 25002072



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25002072
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>
Emelet	5
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973

Vételár	199.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan

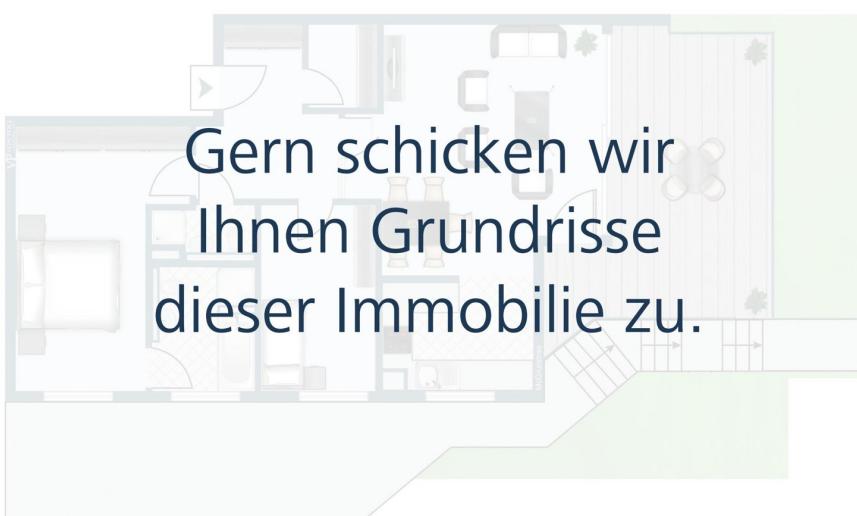


VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

## Az ingatlan



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06172 - 680 980**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

**T.: 06171 - 88 75 70**

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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a bájos lakásban Friedrichsdorf-Burgholzhausenben! Egy jól karbantartott, liftes épület 5. emeletén található ez a lakás, amely körülbelül 60 négyzetméternyi kényelmes és átgondoltan megtervezett lakóteret kínál. Különös vonzero a frankfurti látkép lenyugöző kilátása. A világos és tágas, nyitott teru nappali és étkező, valamint a teljesen felszerelt konyha pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A jól karbantartott konyha már beépített, és minden biztosít, amire a minden nap élethez szüksége van. A belső fürdőszoba modern dizájnnal és kényelmes káddal rendelkezik. A tágas, világos hálószoba nyugodt menedéket kínál. A kombinált télikert és erkély további teret biztosít a pihenéshez. Az eredeti erkélyt stílusos télikertté alakították át, lélegzetelállító kilátást nyújtva a Taunus-hegység lábára, még esoven is. Friedrichsdorf városközpontja mindössze 2,5 km-re található, így könnyen megközelíthetők üzletek, éttermek és egyéb szolgáltatások. Sétákhoz és pihenéshez a közel erdők és maguk a Taunus-hegység ideálisak. Tökéletes egyedülállóknak, pároknak és befektetőknek: Ez az ingatlan ideális kezdet otthonnak, személyes használatra, vagy vonzó bérbeadási és befektetési lehetőséggé. Ez a lakás a modern kényelmet a kívánatos elhelyezkedéssel ötvözi, így kiváló lehetőséget kínál mindeneknak, akik egy keresett környéken lévő, jól karbantartott ingatlant keresnek. Várjuk megkeresésüket.

**VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen**

## Részletes felszereltség

- offener Wohn-Essbereich mit Einbauküche
- großes, helles Schlafzimmer
- kleine Abstellkammer
- innenliegendes Wannenbad
- verglaster Balkon/Wintergarten
- separater Keller
- gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller

**VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen**

## Minden a helyszínrol

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrtzeit 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. 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- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

**VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25002072 - 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)