

Friedrichsdorf – Burgholzhausen

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

VP azonosító: 25002072



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első 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 ²
Emelet	5
Szobák	2
Hálósobák	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	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	129.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 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

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

VP azonosító: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Az első benyomás

Üdvözljük 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 vonzereje a frankfurti látkép lenyugodó kilátása. A világos és tágas, nyitott területekkel rendelkező nappali és étkező, valamint a teljesen felszerelt konyha pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A jól karbantartott konyha már beépített, és mindent biztosít, amire a mindennapi 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 esőben is. Friedrichsdorf városközpontja mindössze 2,5 km-re található, így könnyen megközelíthetők üzletek, éttermek és egyéb szolgáltatások. Sétákhoz és pihenéshez a közeli erdők és maguk a Taunus-hegységek ideálisak. Tökéletes egyedülállóknak, pároknak és befektetőknek: Ez az ingatlan ideális kezdő otthonnak, személyes használatra, vagy vonzó bérbeadási és befektetési lehetőségként. Ez a lakás a modern kényelmet a kíváncsi elhelyezkedéssel ötvözi, így kiváló lehetőséget kínál mindazoknak, 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 helyszínról

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 (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. 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/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com