

Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Modern, nagyméretű ikerház egy mezo szélén Dillinger Hangban

VP azonosító: 25002088



VÉTELÁR: 970.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 320 m²

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Áttekintés

VP azonosító	25002088	Vételár	970.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 194 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2000	Hasznos terület	ca. 50 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

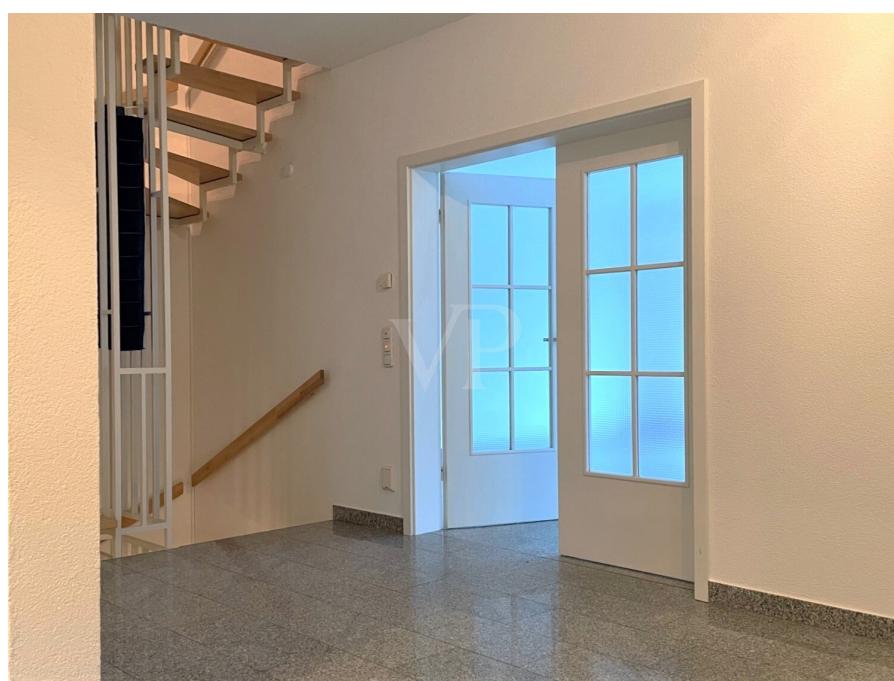
VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	34.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



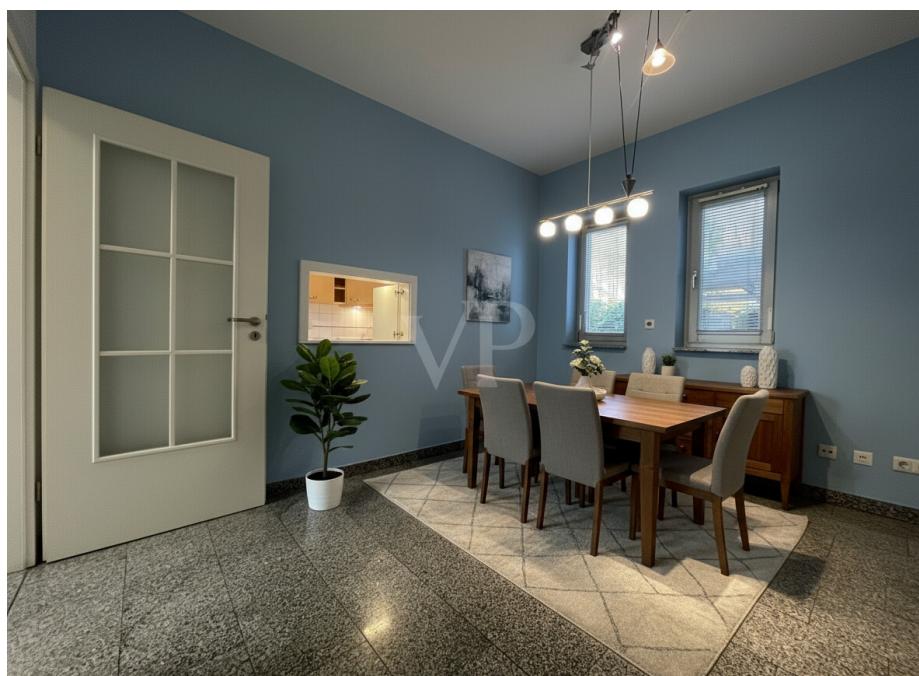
VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



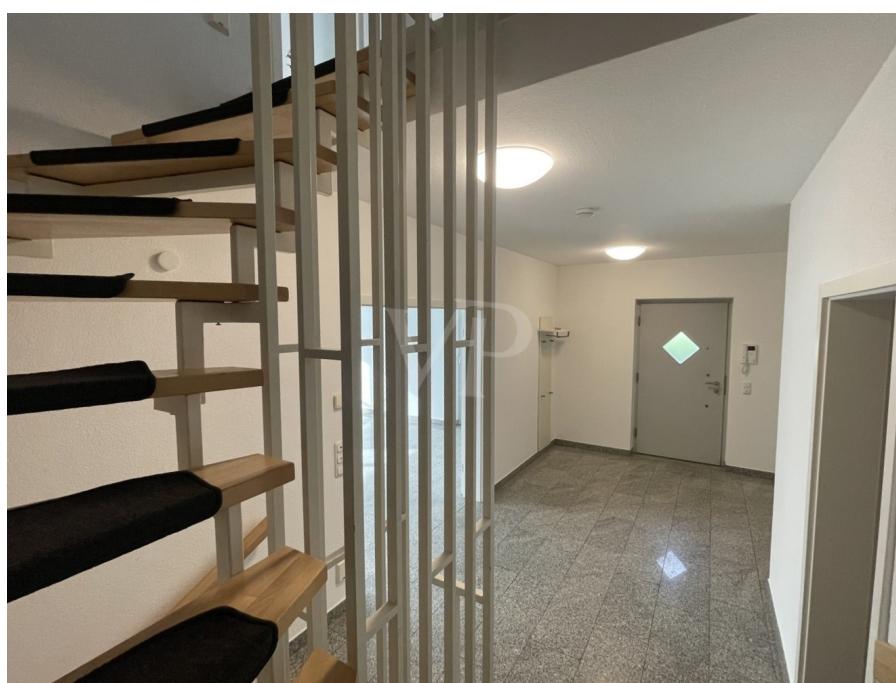
VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan

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



**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

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az ingatlan



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Az elso benyomás

Ez a nagy, jól karbantartott ikerház csendes, napos és természetközeli környezetben található a Dillinger Hang domboldalán. Ideális családok számára, akiknek boséges helyre van szükségük, és értékelik a túrázási és sportolási lehetőségeket. A mezők és az erdők közvetlenül a bejárati ajtó előtt kezdődnek, a teniszpálya pedig a közvetlen közelben található. A háziállat-tulajdonosok is rengeteg helyet találnak állataiknak a szabadban való barangoláshoz. Friedrichsdorf központja azonban nincs túl messze, és minden minden nap szükséglemény, beleértve az S-Bahn-t (elovárosi vonatot), gyalogosan is elérhető. Kerékpárjai és autói a garázsban és a kocsibeállóban tárolhatók. A ház két terasszal és kerttel rendelkezik, így mindenkor találhat kellemes helyet, a nap állásától és hangulatától függoen. A széles napellenzo árnyékot ad a nyári hónapokban. Télen a száunában és a földszinti fürdőszobában alakíthatja ki saját wellness-részlegét. A tágas szobák kényelmes padlófutéssel vannak felszerelve, a szappankó kályha pedig hozzájárul a hangulatos hangulathoz. Összesen hét szobával és nagy pincetárolóval rengeteg hely van az egész család és minden holmijuk számára. Igazi élettér azok számára, akiknek tére van szükségük, és békében szeretnének élni.

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Specksteinofen
- Solarthermie unterstützt die Wärmepumpe
- Tresor, fest eingebaut im Keller
- Glasfaser-Anschluss
- Starkstrom-Anschluss im Keller
- Granitfußboden unten, ansonsten Parkett
- 2 Terrassen
- 2 Balkone
- Garten
- voll ausgestattete Einbauküche
- Garage 7,0 x 3 m
- Carport auf Pachtgrund
- Terassentüren doppelflügelig
- Abstellflächen DG
- Heizkörper auch im Keller-Zimmer
- Fenster Pilzkopfverriegelung, abschließbar und durchbruchhemmende Verglasung, Widerstandsklasse B 1
- Haustür verstärkt
- Video-Sprechanlage
- Rollladen-Steuerung Gira mit Aushebeschutz
- Dekorputz anstatt Raufaser
- Fenstergitter Keller hinten
- Vorbereitung Alarmanlage
- Sauna-Ofen neu 2025

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Minden a helyszínrol

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: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 34.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25002088 - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com