

Friedberg

Großzügige und sonnige 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne

VP azonosító: 26009049



KI-basiertes Bild

BÉRLETI DÍJ: 1.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

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

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Áttekintés

VP azonosító	26009049
Hasznos lakótér	ca. 104 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.250 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	68.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Az elso benyomás

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 2 Personen). Von Anfragen mit Haustieren bitten wir abzusehen.

Diese gepflegte Etagenwohnung mit unverbaubarem Feldblick wird höchsten Ansprüchen an komfortables Wohnen gerecht.

Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und ansprechenden Wohnumfeld, das durch gepflegte Grünanlagen und eine harmonische Nachbarschaft geprägt ist.

Die vier Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Drei separat nutzbare Zimmer stehen zur Verfügung und schaffen Raum für Gäste oder Home-Office. Das großzügige Wohn-/Esszimmer ist das Zentrum der Wohnung, hier sorgt ein angenehm freundlicher Lichteinfall durch mehrere große Fenster für eine helle Atmosphäre. Ein Bereich des Wohnzimmers ist mit Massivparkett ausgestattet, während der angrenzende Essbereich sowie die Diele einen gefliesten Boden aufweisen. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem überdachten großen Balkon mit Blick ins Grüne, der sich ideal zum Entspannen eignet.

Das Badezimmer ist modern und praktisch gestaltet. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Ein Fenster sorgt für angenehme Belüftung und Tageslicht.

Von der großzügigen Diele aus sind alle Räume bequem erreichbar, was zu einem durchdachten und funktionalen Grundriss beiträgt. Die Gesamtarchitektur zeichnet sich durch große Fensterelemente aus.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare die Wert auf gepflegtes Wohnen und eine ruhige Nachbarschaft legen.

Aufteilung:

- Diele
- Wohn-/Essbereich mit Austritt auf den Balkon
- Küche mit Speisekammer
- Schlafzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC

Sonstiges:

- 2 Pkw-Stellplätze (à 50 €/ monatlich)
- Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradraum

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

Minden a helyszínról

Das gepflegte 7-Familienhaus befindet sich in bester ruhiger Lage, unmittelbar am Feld gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt erreichen Sie bequem fußläufig.

Die hessische Kreisstadt Friedberg befindet sich mittig zwischen den beiden Großstädten Frankfurt am Main und Gießen, ca. 2km südlich von Bad Nauheim und ist Verwaltungssitz des Wetteraukreises.

In dieser idealen Lage haben sich zahlreiche Firmen niedergelassen, u.a. Subaru, JVC und Miele.

Diese geschichtsträchtige Stadt, die im Mittelalter auch ein bedeutender Messestandort war, bietet Bewohnern und Besuchern ein wunderschönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber finden in der Wetterau Erholung.

Viele Vereine und ein gepflegtes Kulturangebot, u.a. ein bekanntes Musikfestival, lassen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu. Friedberg hat ca. 32.300 Einwohner.

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

VP azonosító: 26009049 - 61169 Friedberg

További információ / adatok

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: 26009049 - 61169 Friedberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com