

Friedrichsdorf – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Freistehendes Einfamilienhaus mit Wohlfühl- Oase und Garage

CODICE OGGETTO: 23002057



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m²

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23002057
Superficie netta	ca. 121 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 72 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La proprietà



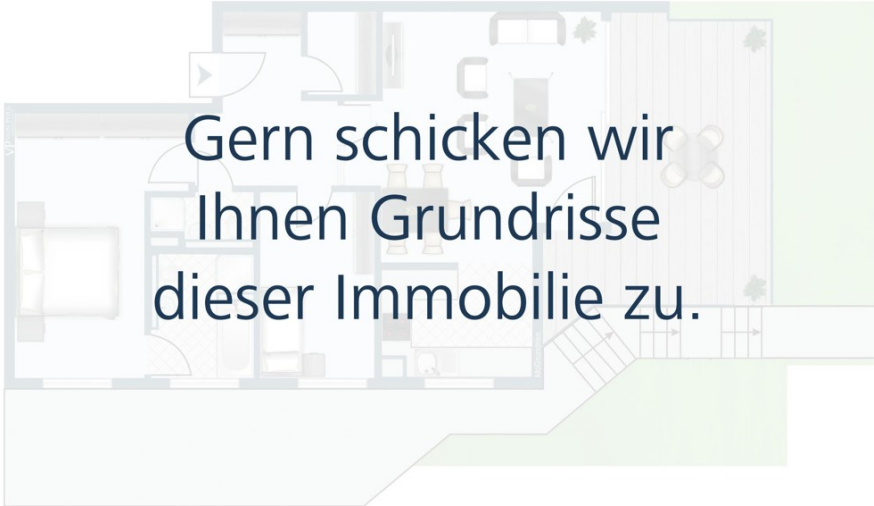
CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Una prima impressione

Zuhause wohnen wie im Urlaub - so könnte man dieses gemütliche Domizil mit großem Grundstück und Freizeitbereich beschreiben. Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Köppern und wurde im Laufe der Jahre zu einer Wohlfühloase ausgebaut. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Wohnzimmer und einer großen Wohnküche bietet das Wohnhaus viel Platz für die Familie. Der wohnlich ausgebaute Balkonbereich ist von der Küche aus begehbar und könnte auch an das Wohnzimmer angeschlossen werden. Energetisch wurde in den letzten Jahren bereits viel saniert, wie z.B. die Außendämmung, neue Fenster, Dachdämmung und die Heizungsanlage. Das Highlight für Garten- und Naturliebhaber ist der große Außenbereich mit der wohnlich ausgebauten Gartenhütte, einem überdachten Freizeitbereich, der sich hervorragend für Sport und Spiel eignet, einer Sonnenterrasse und der Möglichkeit, einen Pool aufzustellen. Der Zier- und Nutzgartenbereich lässt das Herz eines jeden Hobbygärtners höher schlagen. Die Garage mit angrenzendem Abstellraum und Stellplatz bietet ausreichend Platz für den Fuhrpark. Wann entdecken Sie Ihr neues Wohlfühl-Paradies?

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Dreifach-verglaste- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- 2 Tageslichtbäder
- Kellerräume
- Terrasse
- Freisitz
- Gartenhütte
- Freizeitbereich im Garten
- Abstellraum
- Garage und Stellplatz im Freien

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Tutto sulla posizione

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. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, ein Hort, ein Kino sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. In Friedrichsdorf befindet sich eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Sie erreichen Frankfurt mit dem Pkw in ca. 35 km, den Flughafen in ca. 32 km und Bad Homburg-Innenstadt in ca. 8 km. Mit der S-Bahn - Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com