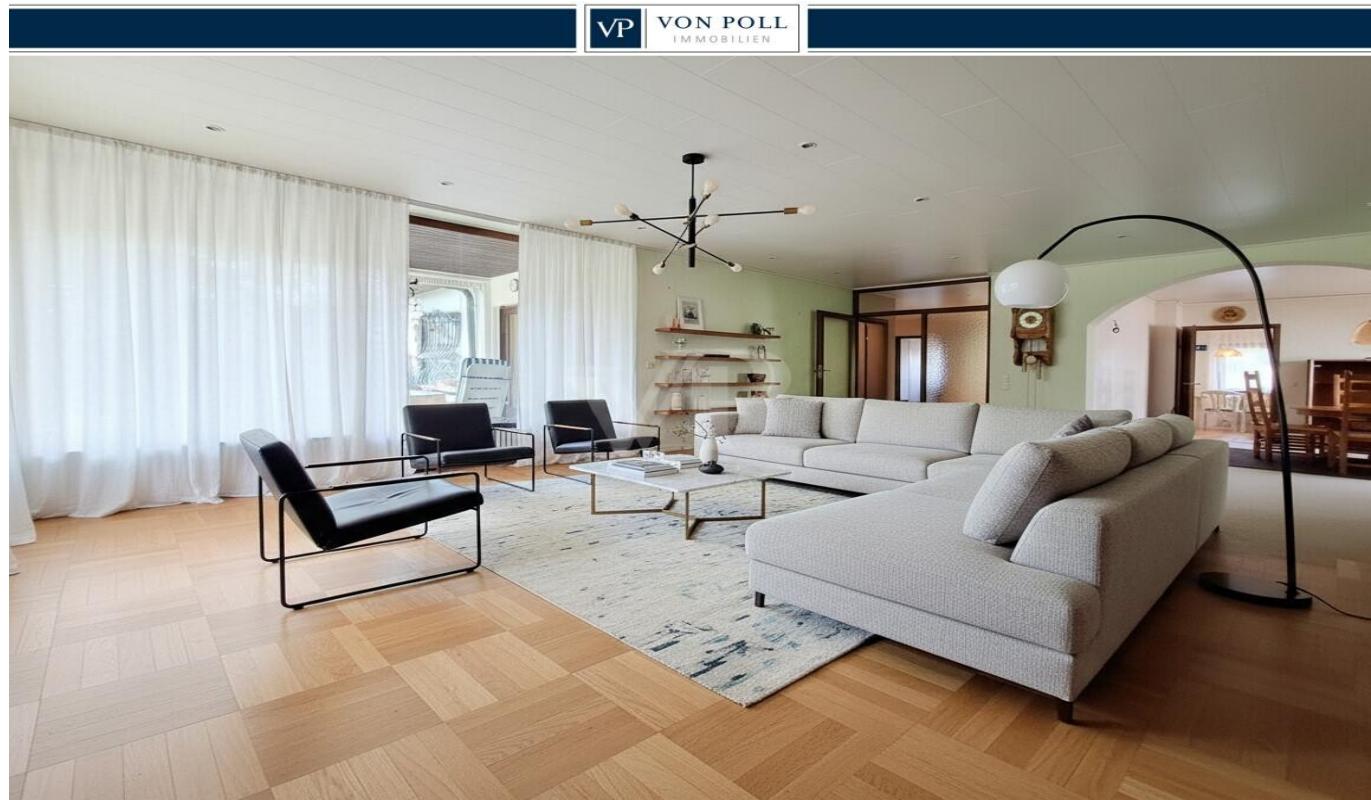


Friedrichsdorf – Burgholzhausen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Ampio bungalow con possibilità di sviluppo in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 25002084



PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m²

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

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

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002084	Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Superficie netta	ca. 162 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie linda	ca. 140 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.05.2033	Consumo energetico	160.70 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



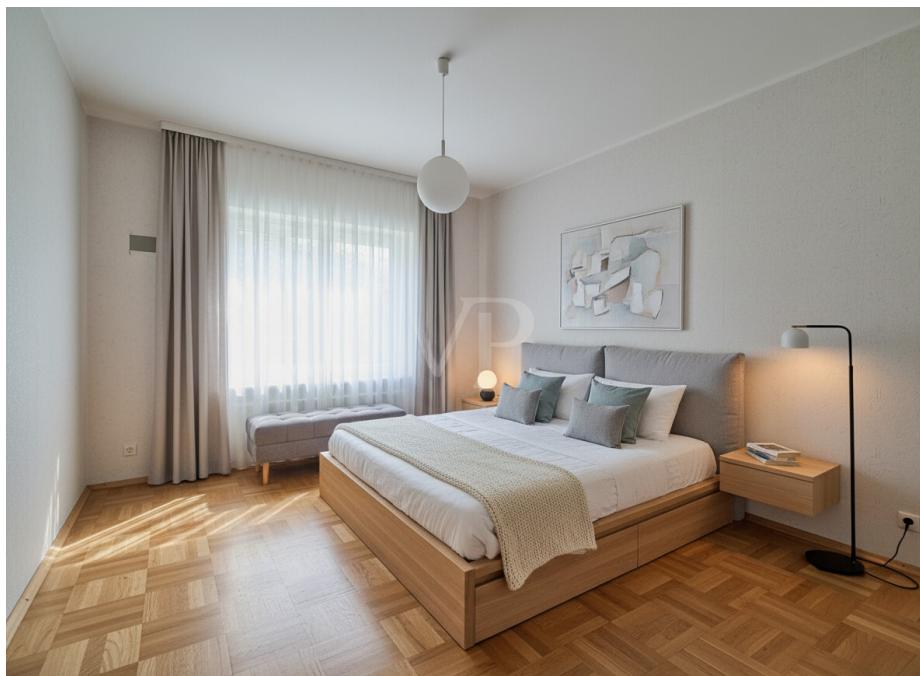
Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà

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

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Una prima impressione

La tua nuova casa con fascino e potenziale. Questo bungalow degli anni '70 ti accoglie con la sua solida costruzione e le sue molteplici possibilità di design. Un ampio ingresso con armadi a muro conduce alla zona giorno/pranzo di circa 50 metri quadrati con veranda e accesso alla terrazza con giardino. Un'accogliente stufa a legna crea un'atmosfera calda per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Oltre a quattro stanze luminose, una cucina con angolo colazione, un bagno con luce naturale e un bagno per gli ospiti al piano terra, il seminterrato offre un altro bagno e due stanze versatili, ideali per un ufficio, una palestra o hobby creativi. Qui si trovano anche il locale caldaia, ulteriori locali di servizio e l'accesso al garage. Nel giardino curato con cura, puoi goderti la pace, la privacy e la natura. Che tu voglia rilassarti, giocare o divertirti, è qui che nascono i momenti più preziosi. Un ulteriore vantaggio: la possibilità di aggiungere un altro piano apre ulteriori possibilità future. Friedrichsdorf-Burgholzhausen colpisce per la sua posizione tranquilla e adatta alle famiglie, le buone infrastrutture e il rapido collegamento con Francoforte. Negozi, scuole e asili si trovano nelle immediate vicinanze. Questa casa è ideale per famiglie o coppie che apprezzano lo spazio, la libertà e la creatività: una casa con anima e potenziale. Non vediamo l'ora di visitarla!

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Dettagli dei servizi

- Kaminofen
- Wintergarten
- Garage
- angelegter Garten
- Kellerbar
- Einbauschrank Garderobe
- Brauchwasserspeicher für 8.000 l

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Tutto sulla posizione

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.

In Burgholzhausen finden sich neben den Geschäften des täglichen Bedarfs auch zwei Kindergärten mit Nachmittagsbetreuung sowie eine Grundschule. Über den Bahnhof von Burgholzhausen ist Friedrichsdorf in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen, wo weitere Verbindungen des ÖPNV.

In Friedrichsdorf sind die weiterführende Schule mit Gymnasialzweig sowie unterschiedliche Sportstätten gelegen und gut erreichbar.

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25002084 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Partner di contatto

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com