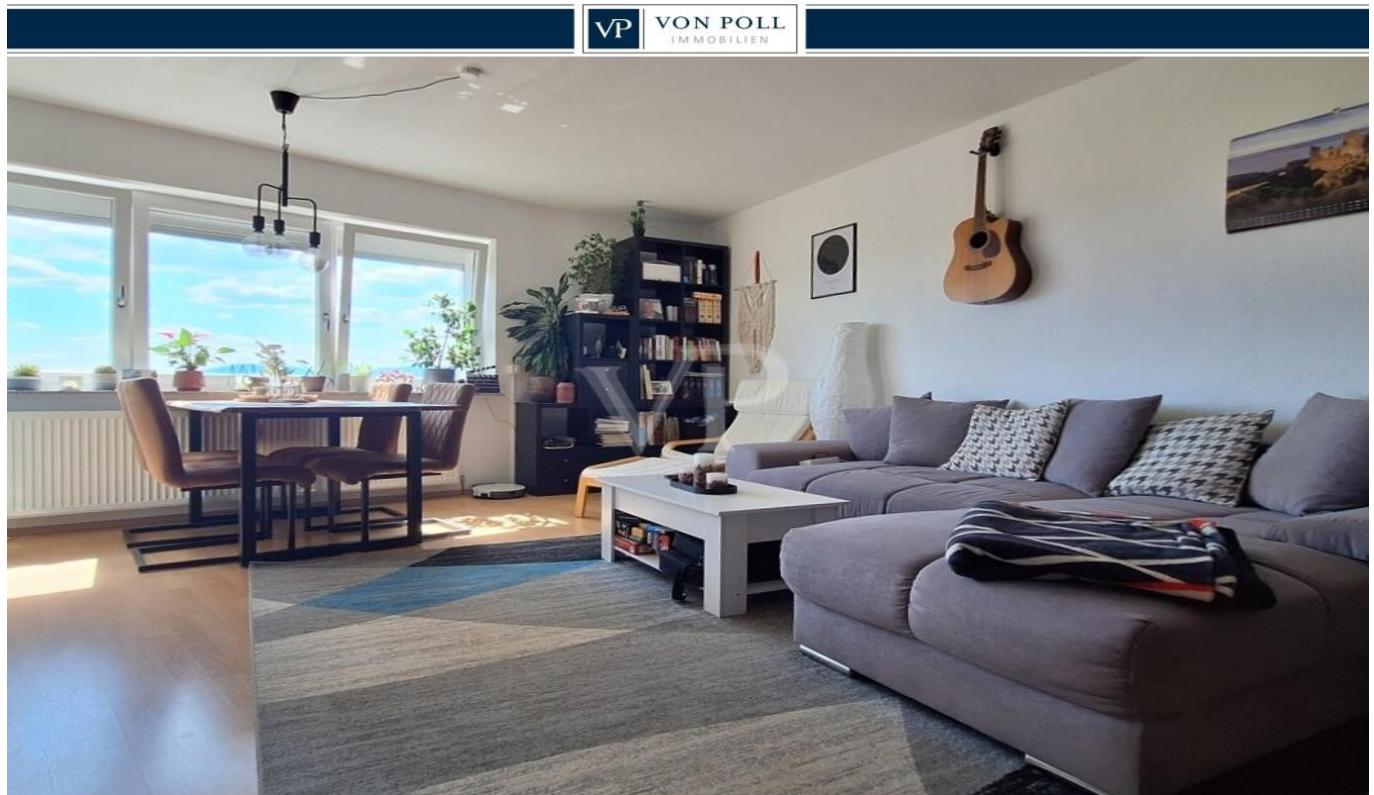


Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Appartamento moderno e ben curato con vista sullo skyline: luminoso bilocale con ascensore e balcone/giardino d'inverno

Codice oggetto: 25002072



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25002072 - 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: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002072	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 60 m ²	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1973		

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.05.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà

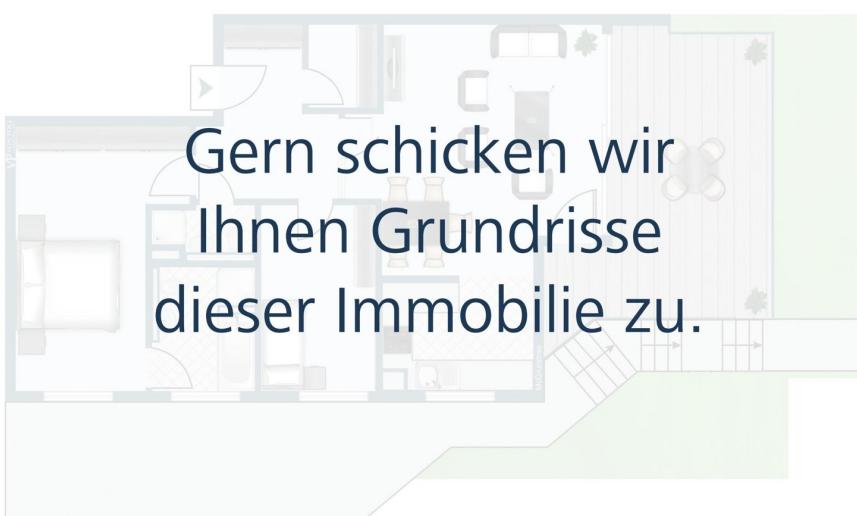


Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

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

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

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

La proprietà



**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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Una prima impressione

Benvenuti in questo grazioso appartamento a Friedrichsdorf-Burgholzhausen! Situato al quinto piano di un edificio ben tenuto con ascensore, questo appartamento offre circa 60 metri quadrati di spazio abitativo confortevole e progettato con cura. Un punto di forza particolare è la splendida vista sullo skyline di Francoforte. La luminosa e spaziosa zona giorno open space con cucina completamente attrezzata invita al relax. La cucina, ben tenuta e già attrezzata, offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Il bagno interno presenta un design moderno e una comoda vasca da bagno. La spaziosa e luminosa camera da letto offre un rifugio tranquillo. La veranda e il balcone combinati offrono un ulteriore spazio per il relax. Il balcone originale è stato trasformato in un'elegante veranda, che offre una vista mozzafiato sulle pendici del Taunus, anche sotto la pioggia. Il centro di Friedrichsdorf dista solo 2,5 km e offre un facile accesso a negozi, ristoranti e altri servizi. Per passeggiare e relax, i boschi vicini e le montagne del Taunus sono l'ideale. Perfetto per single, coppie e investitori: questa proprietà è ideale come prima casa, per uso personale o come interessante opportunità di affitto e investimento. Questo appartamento combina comfort moderni con una posizione privilegiata, rendendolo un'eccellente opportunità per chiunque cerchi una proprietà ben tenuta in una zona ricercata. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Dettagli dei servizi

- offener Wohn-Essbereich mit Einbauküche
- großes, helles Schlafzimmer
- kleine Abstellkammer
- innenliegendes Wannenbad
- verglaster Balkon/Wintergarten
- separater Keller
- gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Tutto sulla posizione

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 (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.

Codice oggetto: 25002072 - 61381 Friedrichsdorf – Burgholzhausen

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25002072 - 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