

Friedberg

# Altbaucharme über den Dächern Friedbergs

*Codice oggetto: 26009017*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.790 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg**

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

**Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg**

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| Codice oggetto      | <b>26009017</b>                                    |
| Superficie netta    | <b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>                       |
| Piano               | <b>3</b>   |
| Vani                | <b>4</b>   |
| Camere da letto     | <b>2</b>   |
| Bagni               | <b>2</b>   |
| Anno di costruzione | <b>1912</b>  |
| Garage/Posto auto   | <b>2 x superficie libera,<br/>45 EUR (Affitto)</b> |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Prezzo d'affitto                      | <b>1.790 EUR</b>  |
| Costi aggiuntivi                      | <b>350 EUR</b>  |
| Appartamento                          | <b>Piano</b>  |
| Modernizzazione /<br>Riqualificazione | <b>2018</b>   |
| Stato dell'immobile                   | <b>Ristrutturato</b>  |
| Tipologia costruttiva                 | <b>massiccio</b>  |
| Caratteristiche                       | <b>Bagni di servizio,<br/>Cucina componibile,<br/>Balcone</b> |

Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg**

## Una prima impressione

Diese stilvolle Altbauwohnung mit Blick über die Dächer vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Auf großzügigen 150 Quadratmetern Wohnfläche erwarten Sie vier helle und gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der besondere Charakter der Wohnung zeigt sich in den hochwertigen Parkett- und Natursteinböden sowie im klassischen Altbauflair, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Große, doppelt verglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnraumklima, unterstützt durch eine vorhandene Klimaanlage. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den großen Sonnenbalkon mit Blick über die Dächer.

Die moderne Einbauküche ist bereits integriert.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen und zentrales Wohnen mit Charakter lieben.

**Aufstellung:**

- große Diele / Eingangsbereich
- Gäste-Bad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Küche mit Einbauküche und angrenzendem kleinem Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- großes Esszimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Arbeitszimmer
  
- Kellerraum
  
- Stellplatz im Hof

**Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg**

## **Tutto sulla posizione**

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. 29.000 Einwohner.

### **Verkehrsanbindung:**

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.

**Codice oggetto: 26009017 - 61169 Friedberg**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26009017 - 61169 Friedberg**

## **Partner di contatto**

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

**Andrea Kalle & Marc Kalle**

---

**Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim**

**Tel.: +49 6032 - 92 526 0**

**E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**