

Friedberg

Charmantes Reihenhaus mit Potenzial – Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume

Codice oggetto: 26009036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,01 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 287 m²

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

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

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26009036
Superficie netta	ca. 113,01 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



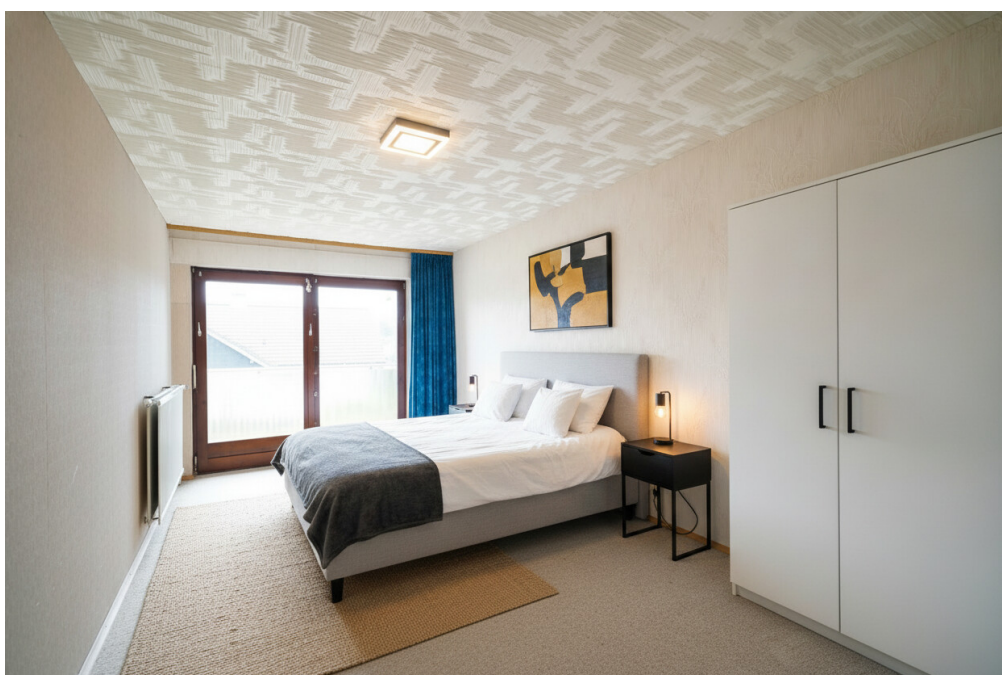
Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009036 - 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

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

Una prima impressione

Dieses charmante Reihenhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet kreativen Käufern vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Raumgestaltung.

Im Hochparterre empfängt Sie ein praktischer Flurbereich mit Zugang zur Küche. Durch die Öffnung zum angrenzenden Wohnbereich lässt sich hier ein modernes, offenes Wohnkonzept verwirklichen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück dieser Etage und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Von dort gelangen Sie über wenige Stufen in den schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ein Gäste-WC komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das Obergeschoss erreichen Sie über einen angenehm hellen Flur, der durch ein Oberlicht mit Tageslicht versorgt wird. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich ein Heizraum mit einer Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2006, ein Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Garten sowie zwei weitere Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Garage befindet sich auf einem separaten Flurstück. Vor der Garage können bequem ein bis zwei Fahrzeuge hintereinander abgestellt werden.

Bereits durchgeführte Maßnahmen, wie die Dämmung der Außenwände, bilden eine gute Grundlage für weitere Modernisierungen. Das Haus verfügt über ein Bitumen-Flachdach.

Eine Immobilie mit viel Potenzial – ideal für alle, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten

Codice oggetto: 26009036 - 61169 Friedberg

Tutto sulla posizione

Lage:

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: 26009036 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com