

Friedberg

Großzügige und sonnige 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne

Codice oggetto: 26009049



KI-basiertes Bild

PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

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

Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26009049
Superficie netta	ca. 104 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009049 - 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: 26009049 - 61169 Friedberg

Una prima impressione

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Berufstätige in einem festen Arbeitsverhältnis oder Rentner (max. 2 Personen). Von Anfragen mit Haustieren bitten wir abzusehen.

Diese gepflegte Etagenwohnung mit unverbaubarem Feldblick wird höchsten Ansprüchen an komfortables Wohnen gerecht.

Das im Jahr 2000 errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und ansprechenden Wohnumfeld, das durch gepflegte Grünanlagen und eine harmonische Nachbarschaft geprägt ist.

Die vier Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Drei separat nutzbare Zimmer stehen zur Verfügung und schaffen Raum für Gäste oder Home-Office. Das großzügige Wohn-/Esszimmer ist das Zentrum der Wohnung, hier sorgt ein angenehm freundlicher Lichteinfall durch mehrere große Fenster für eine helle Atmosphäre. Ein Bereich des Wohnzimmers ist mit Massivparkett ausgestattet, während der angrenzende Essbereich sowie die Diele einen gefliesten Boden aufweisen. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem überdachten großen Balkon mit Blick ins Grüne, der sich ideal zum Entspannen eignet.

Das Badezimmer ist modern und praktisch gestaltet. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Ein Fenster sorgt für angenehme Belüftung und Tageslicht.

Von der großzügigen Diele aus sind alle Räume bequem erreichbar, was zu einem durchdachten und funktionalen Grundriss beiträgt. Die Gesamtarchitektur zeichnet sich durch große Fensterelemente aus.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare die Wert auf gepflegtes Wohnen und eine ruhige Nachbarschaft legen.

Aufteilung:

- Diele
- Wohn-/Essbereich mit Austritt auf den Balkon
- Küche mit Speisekammer
- Schlafzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC

Sonstiges:

- 2 Pkw-Stellplätze (à 50 €/ monatlich)
- Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradraum

Codice oggetto: 26009049 - 61169 Friedberg

Tutto sulla posizione

Das gepflegte 7-Familienhaus befindet sich in bester ruhiger Lage, unmittelbar am Feld gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt erreichen Sie bequem fußläufig.

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. 32.300 Einwohner.

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: 26009049 - 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: 26009049 - 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