

Friedberg

Charmantes Reihenhaus mit Potenzial – Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume

Número da propriedade: 26009036



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 113,01 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 287 m²

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26009036	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 113,01 m ²	Natureza	Casa em banda
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1973	Área útil	ca. 75 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

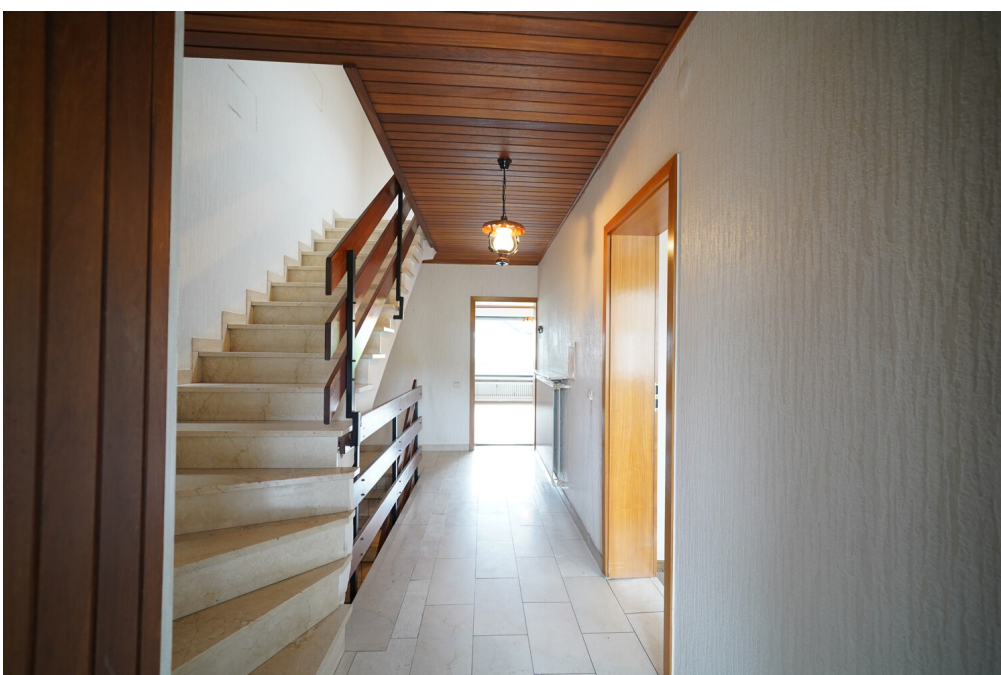
Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	81.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.06.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



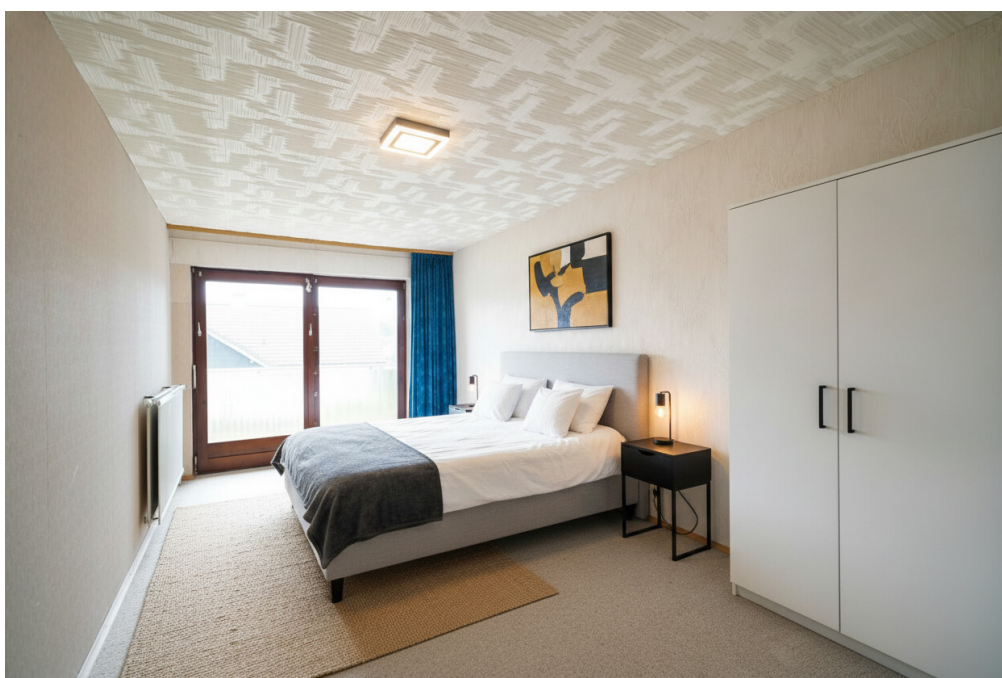
Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

O imóvel

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

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26009036 - 61169 Friedberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com