Friedberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

VP azonosító: 24009041

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 370 m²

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Áttekintés

VP azonosító	24009041
Hasznos lakótér	ca. 119 m²
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1924
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Könny? földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	324.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte in Friedberg, die im Jahr 1924 erbaut wurde und auf einem 370 m² großen Grundstück liegt. Mit einer Wohnfläche von 119 m² verteilt auf sieben Zimmer bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar mit großzügigem Raumbedarf. Der Zustand des Hauses ist gepflegt, jedoch bietet sich für den neuen Eigentümer die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Das Haus ist aktuell noch vermietet. Die Fenster und Rollläden wurden erst im Jahr 2022 erneuert, und die Gasheizung wurde im Jahr 2004 modernisiert. Die Elektrik wurde ca. 1995 auf den neuesten Stand gebracht. Das Haus überzeugt durch einen idyllischen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Raumaufteilung ist großzügig und funktional gestaltet, sodass die Immobilie durch eine clevere Grundrissgestaltung punktet. Dank der hervorragenden Lage in Friedberg befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Entspannung einer gewachsenen Wohngegend, die sowohl Familien als auch Paare anspricht. Aufteilung: Erdgeschoss: - Diele - Küche - Wohnzimmer - Esszimmer - Büro - Duschbad Obergeschoss: - Schlafzimmer 1 - Schlafzimmer 2 - Büro - Kinderzimmer - Duschbad Kellergeschoss: - Waschküche/Heizungsraum - Abstellraum 1 - Vorratsraum - Werkraum

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 324.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

VP azonosító: 24009041 - 61169 Friedberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com