

Friedrichsdorf – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Freistehendes Einfamilienhaus mit Wohlfühl- Oase und Garage

Objektnummer: 23002057



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 848 m²

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Auf einen Blick

Objektnummer	23002057
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	97.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.07.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Die Immobilie



Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Die Immobilie



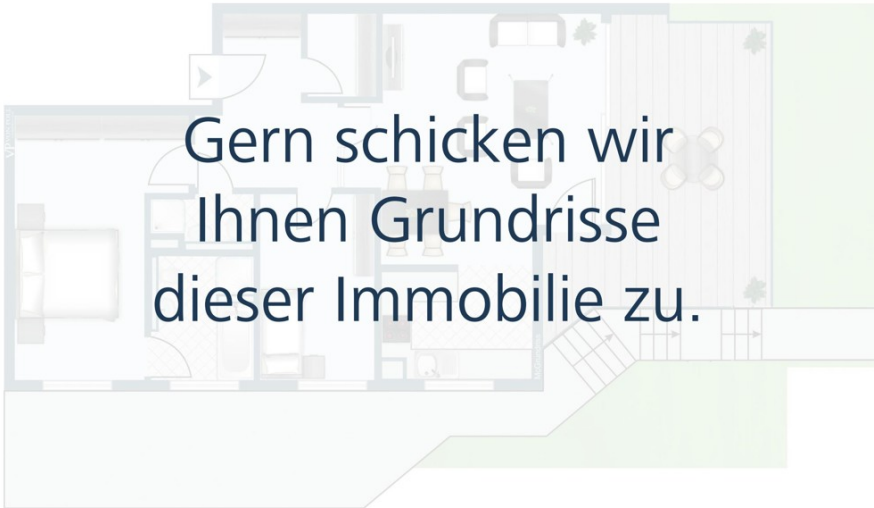
Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Ein erster Eindruck

Zuhause wohnen wie im Urlaub - so könnte man dieses gemütliche Domizil mit großem Grundstück und Freizeitbereich beschreiben. Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Köppern und wurde im Laufe der Jahre zu einer Wohlfühloase ausgebaut. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Wohnzimmer und einer großen Wohnküche bietet das Wohnhaus viel Platz für die Familie. Der wohnlich ausgebaute Balkonbereich ist von der Küche aus begehbar und könnte auch an das Wohnzimmer angeschlossen werden. Energetisch wurde in den letzten Jahren bereits viel saniert, wie z.B. die Außendämmung, neue Fenster, Dachdämmung und die Heizungsanlage. Das Highlight für Garten- und Naturliebhaber ist der große Außenbereich mit der wohnlich ausgebauten Gartenhütte, einem überdachten Freizeitbereich, der sich hervorragend für Sport und Spiel eignet, einer Sonnenterrasse und der Möglichkeit, einen Pool aufzustellen. Der Zier- und Nutzgartenbereich lässt das Herz eines jeden Hobbygärtners höher schlagen. Die Garage mit angrenzendem Abstellraum und Stellplatz bietet ausreichend Platz für den Fuhrpark. Wann entdecken Sie Ihr neues Wohlfühl-Paradies?

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Dreifach-verglaste- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- 2 Tageslichtbäder
- Kellerräume
- Terrasse
- Freisitz
- Gartenhütte
- Freizeitbereich im Garten
- Abstellraum
- Garage und Stellplatz im Freien

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Alles zum Standort

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, ein Hort, ein Kino sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. In Friedrichsdorf befindet sich eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Sie erreichen Frankfurt mit dem Pkw in ca. 35 km, den Flughafen in ca. 32 km und Bad Homburg-Innenstadt in ca. 8 km. Mit der S-Bahn - Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23002057 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com