Exposé

Reihenendhaus in Friedberg

Hochwertiges Reihenendhaus in begehrter Lage

Objekt-Nr. OM-295211

Reihenendhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Mobil: 0179 9477077

61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	243,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	47,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hochwertige und familienfreundliche Reihenendhaus befindet sich am Stadtrand von Friedberg. Es bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 125 qm und verfügt zudem über einen ausgebauten Keller mit Duschbad. Die durchdachte Raumaufteilung beinhaltet drei Schlafzimmer (inklusive ein ca. 20 qm großes Schlaf-/Kinderzimmer), einen Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse und dem geschmackvoll angelegten Garten mit Gartenhaus, eine voll ausgestattete Küche, ein Gäste-WC sowie ein gut ausgestattetes Tageslichtbad im 1. Obergeschoss.

Das Reihenendaus wurde von einer Innenarchitektin mit hochwertigen Einbaumöbeln geplant und ausgestattet. Die Einbaumöbel können übernommen werden.

Im Erdgeschoss gelangt man in einen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Schuhe und Garderobe. Das Erdgeschoss verfügt über eine Einbauküche, ein Gäste-WC und einen großzügigen Wohn-und Essbereich. Der Wohnbereich ist mit bodentiefen Fenstern, die den Zugang zur überdachten Terrasse mit gemauerten Grill und zum angelegten Garten ermöglichen, ausgestattet. Das Erdgeschoss verfügt über einen hochwertigen Marmorboden und Fußbodenheizung. Der gemütliche Kamin im Wohnzimmer spendet ausreichend Wärme an kälteren Tagen und sorgt für eine Wohlfühlatmosphäre.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer und ein ca. 20 qm großes Schlaf-/ Kinderzimmer sowie ein gut ausgestattetes Tageslichtbad.

Das Dachgeschoss kann als weiteres Kinderzimmer oder Büro verwendet werden. Es verfügt zudem über einen kleinen Raum als Ankleide.

Der Keller ist ausgebaut. Neben einer Waschküche mit Vorratsraum befinden sich ein Duschbad sowie zwei weitere Räume.

Das Haus hat eine Garage, die von der Terrasse aus begehbar ist. Ein weiterer Stellplatz vor der Garage ist vorhanden und im Mietpreis inbegriffen.

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungstermine und auch für telefonische Rückfragen zur Verfügung.

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich am Stadtrand der Kreisstadt Friedberg.
Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

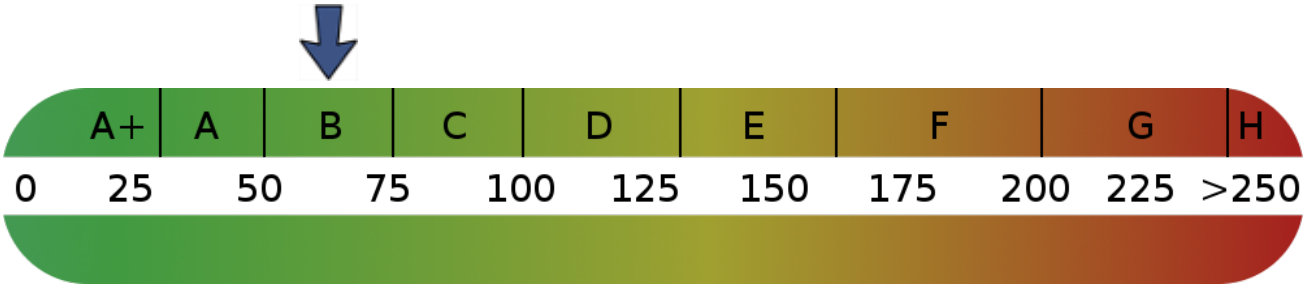
Von Friedberg aus ist Frankfurt sehr gut mit der Bahn (S-Bahn Anschluss) und mit dem Auto (ca. 30 km) zu erreichen. Die A5 ist nur wenige Kilometer entfernt.

Friedberg verfügt über mehrere Grund- und weiterführende Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und sehr gute öffentliche Verkehrsanbindungen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

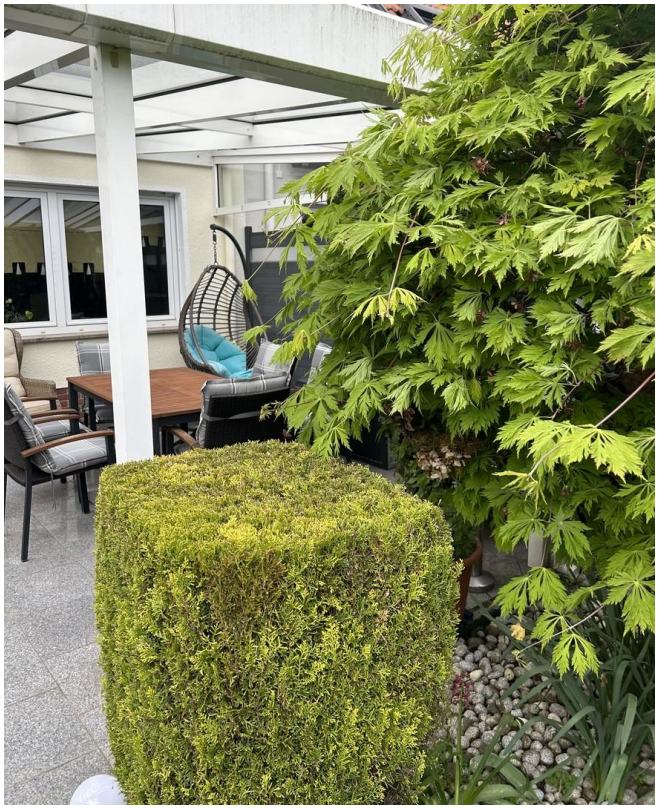
Exposé - Galerie

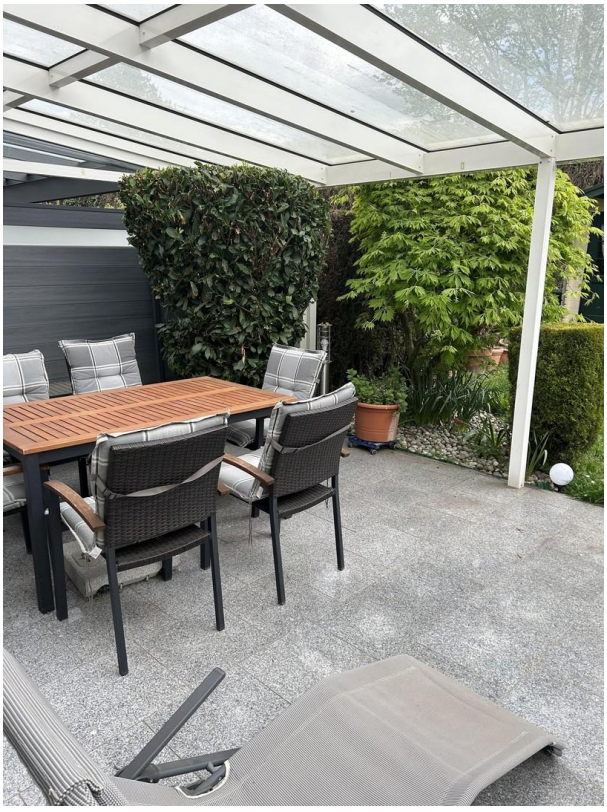
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

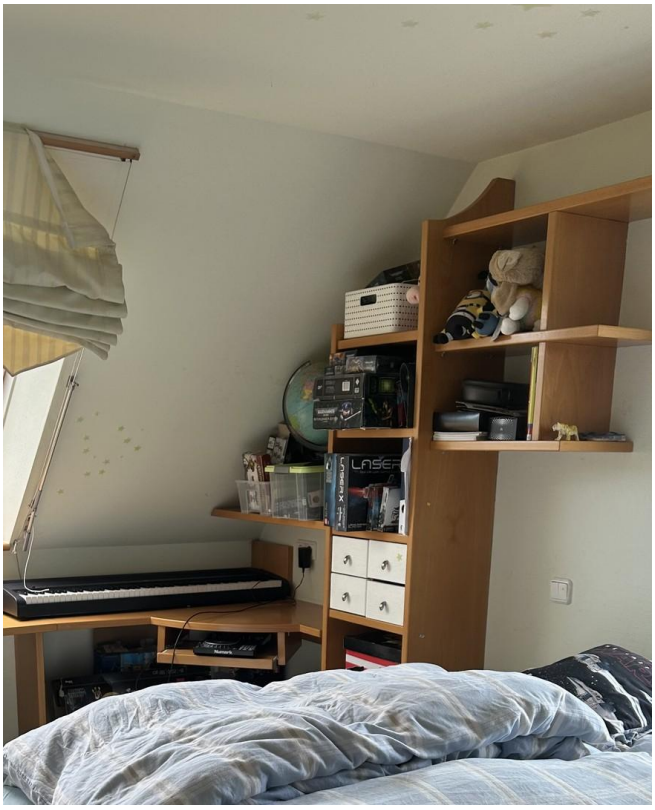




Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie