

# Exposé

## Wohnung in Friedrichsdorf-Köppern

**in angenehmer, ruhiger Wohnlage - gepfl. 2 ZW mit  
51qm Wfl. - EBK, Balkon uvm.**



Objekt-Nr. OM-431499

### Wohnung

Vermietung: **689 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Pietzka

61381 Friedrichsdorf-Köppern  
Hessen  
Deutschland

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1979     |
| Etagen        | 3        |
| Zimmer        | 2,00     |
| Wohnfläche    | 51,00 m² |
| Energieträger | Gas      |
| Nebenkosten   | 65 €     |
| Heizkosten    | 175 €    |

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Summe Nebenkosten | 240 €          |
| Mietsicherheit    | 2.067 €        |
| Übernahme         | ab Datum       |
| Übernahmedatum    | 04.04.2026     |
| Zustand           | saniert        |
| Etage             | 2. OG          |
| Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine optimal geschnittene, helle und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar.

Die Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung:

Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit gepflegter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer, einen geräumigen Flur mit praktischen Abstellmöglichkeiten sowie ein einladendes Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight: Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Der funktionale Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und optimale Nutzung der Fläche. Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes, gemauertes Kellerabteil sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wäsche-Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Attraktive Lage in Friedrichsdorf-Köppern – urban und gleichzeitig entspannt

Die Wohnung befindet sich in Friedrichsdorf-Köppern und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken – sind bequem fußläufig erreichbar. So lassen sich die täglichen Wege schnell und unkompliziert erledigen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Die S-Bahn-Station befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle und direkte Verbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet – perfekt für Pendler.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig optimaler Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 153,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

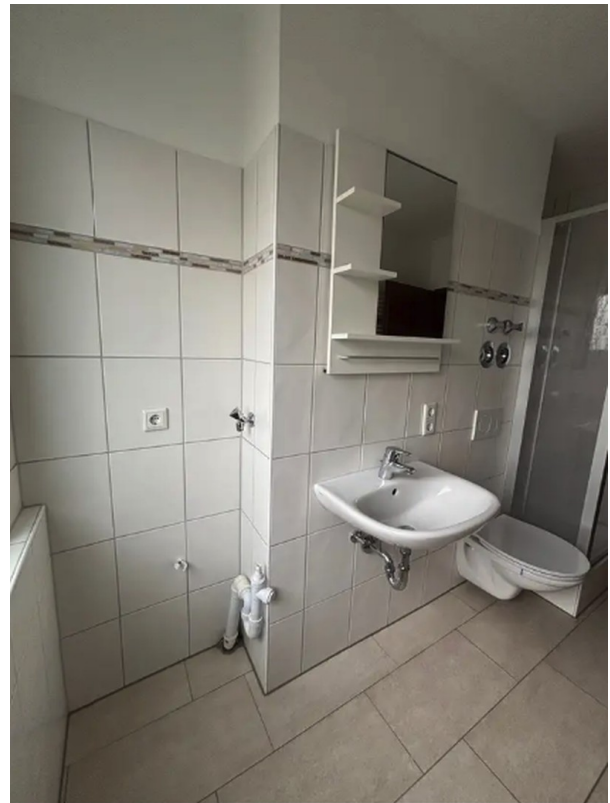
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Schlafzimmer



Bad I

# Exposé - Galerie



Bad II



Bad III

# Exposé - Galerie

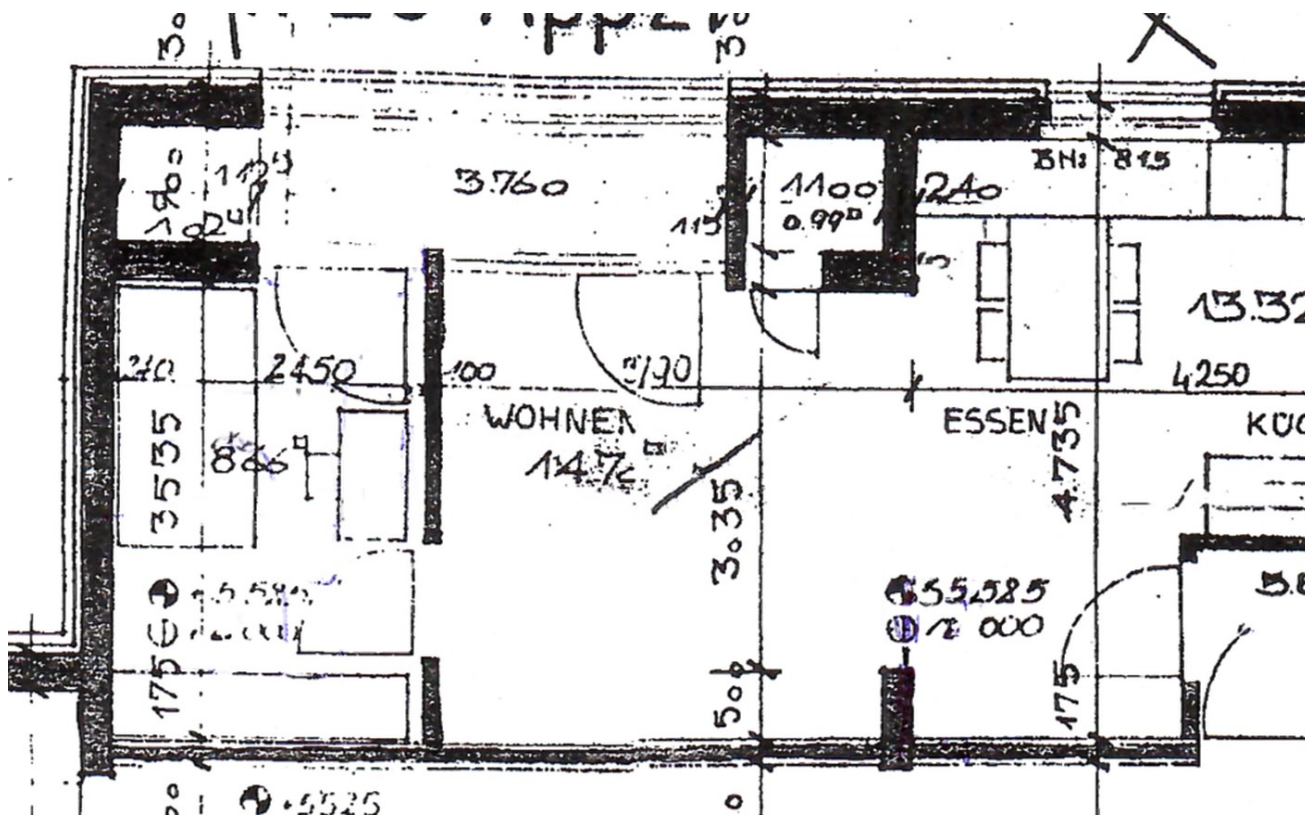


Flur



Kammer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss