

Exposé

Wohnung in Friedberg

**Traumwohnung | Einbauküche | Dachterrasse |
Innenstadt**



Objekt-Nr. OM-434952

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Christian Straka

61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	255 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Friedberg liegt dieses moderne Mehrfamilienhaus mit acht hochwertigen Mietwohnungen – in unmittelbarer Nähe zum beliebten Elvis-Presley-Platz. Das Gebäude ist nicht unterkellert; im Erdgeschoss gibt es Stellplätze und Abstellräume. Alle Etagen sind barrierefrei per Aufzug erreichbar.

Wohnungs-Highlights (62 m², 2 Zimmer, 1. OG)

Diese südseitig ausgerichtete Wohnung begeistert mit großzügigem Dekor-Vinylboden, bodentiefer Dusche und elektrischen Rollläden. Die weiße Mattglanz-Einbauküche mit Markengeräten ist inklusive. Balkon zum ruhigen Innenhof und alle Wohnräume genießen optimale Sonneneinstrahlung.

Praktische Extras

- Abstellraum im Erdgeschoss zugeordnet
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Hauswirtschaftsraum
- TG-Stellplatz in der hauseigenen Garage separat angemietet (90 €/Monat)

Technischer Standard

Moderne Wärmepumpe für höchste Energieeffizienz (A+) und Glasfaseranschluss für blitzschnelles Internet – perfekt für modernes Wohnen in Top-Zentrums-Lage.

Ausstattung

Modern & Komfortabel

- Alle Etagen bequem per Aufzug erreichbar
- Weiße Mattglanz-Einbauküche mit Markengeräten
- Fußbodenheizung über effiziente Luft-Wärmepumpe (Energieklasse A+)
- Hochwertiger Vinyl-Dekorboden in allen Räumen

Licht & Technik

- Bodentiefe Fenster mit optimaler Südausrichtung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet

Bad & Oberflächen

- Bad mit bodengleicher Dusche und großformatigen Modernfliesen
- Malervlies-Tapeten in allen Wohnräumen

Parken

KFZ-Stellplatz (inkl. TG-Platz) im Erdgeschoss separat anzumieten (ca. 90 €)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Zentrum mit Flair

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Herzen der Friedberger Innenstadt: Die Kaiserstraße lädt zum Flanieren ein – inmitten zahlreicher inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte.

Die historische Burganlage, eine der größten im deutschsprachigen Raum, liegt ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Sie bildet die grüne Lunge des Zentrums mit idyllischem Burggarten. Vom 58 Meter hohen Adolfsturm aus genießen Sie einen grandiosen Panoramablick über das Friedberger Umland, die Streuobstwiesen und malerische Orte der Region.

Gut angebunden

Die Frankfurter Innenstadt erreichen Sie bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die S6 bringt Sie in ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof – inklusive ICE-Anbindung mit schneller Deutschlandverbindung.

Bildung vor Ort

Die THM (Technische Hochschule Mittelhessen), Campus Friedberg, liegt ebenfalls fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Mit Studiengängen in MINT-Fächern und rund 3.000 Studierenden ist sie ein wichtiger Bildungsstandort für Berufstätige und Familien in der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Südseite

Exposé - Grundrisse

