

Exposé

Einfamilienhaus in Friedberg

Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung sowie Fläche für Gewerbe oder Privatnutzung



Objekt-Nr. **OM-450643**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin-Daniel Thompson

61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	235,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	195,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, komplett renovierte Haus in ruhiger Lage von Friedberg-Ockstadt bietet mit insgesamt ca. 195 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten etc.

Das Haus ist aufgeteilt in ein Einfamilienhaus sowie eine separate Einliegerwohnung mit jeweils eigenem Eingangsbereich über den geschützten Innenhof.

Das Haupthaus verfügt über 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, einen Waschraum sowie eine Küche.

Die separate Einliegerwohnung bietet einen offenen Wohn-/Küchenbereich, ein Badezimmer sowie im oberen Bereich ein großzügiges Schlafzimmer bzw. Studiozimmer.

In beiden Wohneinheiten wird eine neue Einbauküche eingebaut – auf den aktuellen Bildern ist noch die bisherige Küche zu sehen.

Zusätzlich steht ein großer, abgeschlossener und heller Raum zur Verfügung, der sich ideal als Büro, Kosmetikstudio, Praxisraum, Hobbyraum oder zur privaten Nutzung eignet.

Strom- sowie Heizkosten laufen direkt zwischen den Versorgern und Ihnen.

Zum Objekt gehören außerdem ein schöner privater Hof, eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und Familienfreundlichkeit: Schule und Kindergarten befinden sich direkt um die Ecke. Gleichzeitig erreichen Sie die A5 Richtung Frankfurt in nur ca. 5 Minuten. Auch die Innenstadt von Friedberg sowie Bad Nauheim sind in wenigen Minuten erreichbar – eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und bester Anbindung.

Highlights auf einen Blick:

- * Freistehendes Haus mit ca. 195 m² Wohnfläche
- * Einfamilienhaus + separate Einliegerwohnung
- * 3 Badezimmer insgesamt
- * Neue Einbauküchen in beiden Wohnungen
- * Großer separater Raum für Gewerbe oder privat
- * Privater Hof
- * Garage + Stellplatz
- * Ruhige Lage in Friedberg-Ockstadt
- * Schule & Kindergarten fußläufig
- * Schnelle Anbindung an A5 / Frankfurt

Ausstattung

- Neu gestrichen/renoviert
- Neue Einbauküchen in Haupthaus sowie Einliegerwohnung werden noch eingebaut
- Bäder werden aktuell teilsaniert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Friedberg-Ockstadt, einem beliebten und ruhigen Stadtteil von Friedberg (Hessen), der besonders durch seine naturnahe Umgebung und gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt. Hier wohnen Sie in angenehmer, familienfreundlicher Atmosphäre abseits des Großstadtrubels und profitieren dennoch von kurzen Wegen in alle Richtungen.

Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im nahegelegenen Friedberg oder in den umliegenden Stadtteilen.

Die Autobahn A5 Richtung Frankfurt erreichen Sie in nur wenigen Minuten, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren. Die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet sind somit schnell erreichbar. Ebenso gelangen Sie in kurzer Zeit in die Friedberger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnanschluss.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon Einliegerwohnung



Innenhof mit sep. Eingängen

Exposé - Galerie



Eingang Haupthaus



Haupthaus EG

Exposé - Galerie



Waschraum



Haupthaus OG

Exposé - Galerie



Haupthaus OG



Haupthaus OG

Exposé - Galerie



Haupthaus Küche



Haupthaus



Haupthaus

Exposé - Galerie



Haupthaus Bad



Haupthaus Bad

Exposé - Galerie



Haupthaus Dachboden



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



sep. Geschäfts-/Hobbyraum

Exposé - Galerie



sep. Geschäfts-/Hobbyraum



Garage



Hof