

Exposé

Wohnung in Friedberg

3 Zimmer Wohnung in Friedberg * provisionsfrei *****



Objekt-Nr. OM-458921

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Hausgeld mtl.	370 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 1961. Mit ca. 75 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen hellen, freundlichen Charakter sowie einen gut durchdachten Grundriss mit großzügigen Räumen.

Die zentrale Lage in fußläufiger Nähe zum Bahnhof sorgt für eine sehr gute Anbindung und eine komfortable Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über:

einen einladenden Flur,

eine Küche inklusive Einbauküche,

ein großzügiges Wohnzimmer mit Südbalkon,

zwei weitere gut geschnittene Zimmer,

ein Tageslichtbad mit Dusche, das im Jahr 2020 saniert wurde,

eine separate Toilette,

sowie einen praktischen Abstellraum.

Durch die großen Fensterflächen wirkt die Wohnung besonders hell und freundlich. Der Südbalkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Kontakt auch über WhatsApp (Bitte nur Text, Anrufe nur nach Vereinbarung) möglich unter +49 176 34534561

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in der historischen Altstadt von Friedberg im Wetteraukreis und gehört zur wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region.

Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie vielfältigen Wirtschaftsbereichen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und Freizeitangeboten.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Durch die Nähe zum Bahnhof sowie die gute Anbindung an Frankfurt am Main sind sowohl Berufspendler als auch Reisende bestens angebunden. Die Mainmetropole ist bequem und schnell erreichbar.

Die historische Altstadt von Friedberg verleiht dem Wohnumfeld zudem einen besonderen Charme und eine hohe Wohnqualität.

Exposé - Galerie



Umgebung



Aussenansicht 1

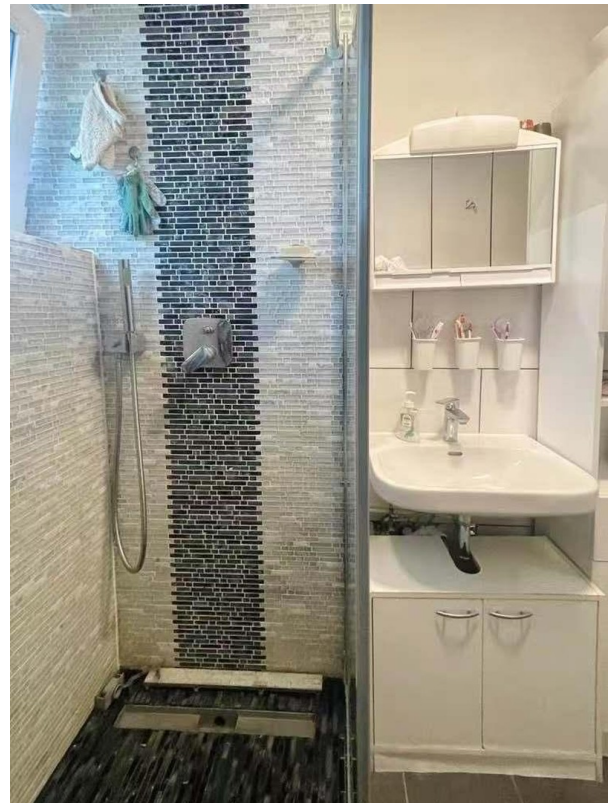
Exposé - Galerie



Balkon



Treppenhaus



Bad Bild 1

Exposé - Galerie



Bad Bild 2



Bad Bild 3



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



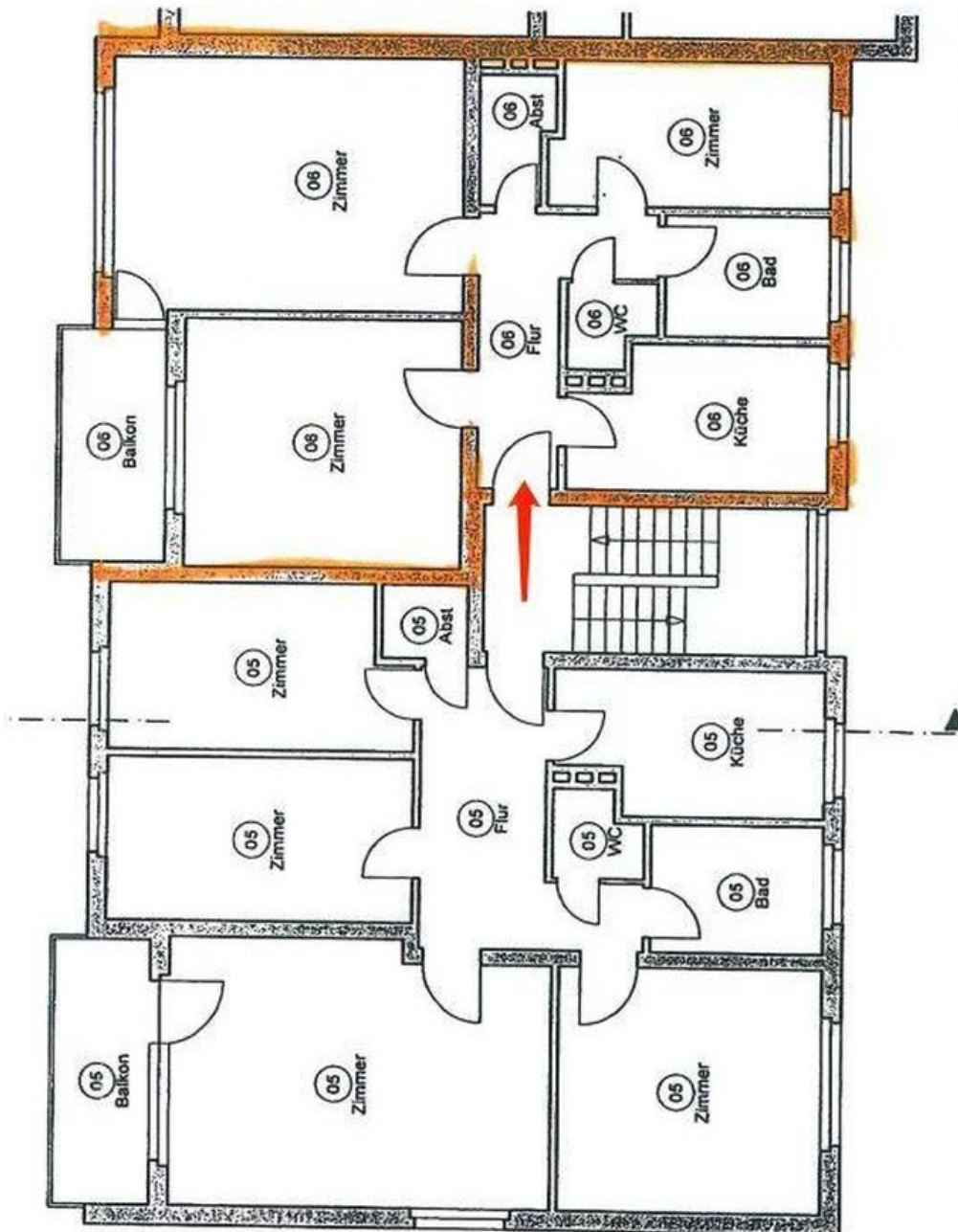
Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

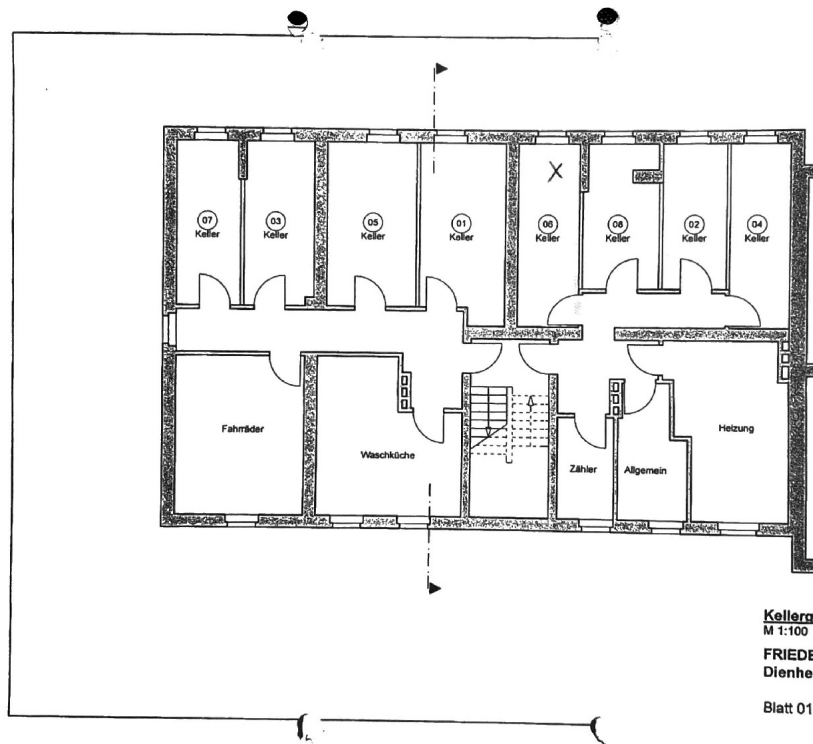


2. Obergeschoss
M 1:100

FRIEDBERG
Dienheimer Pfad 3

Grundriss

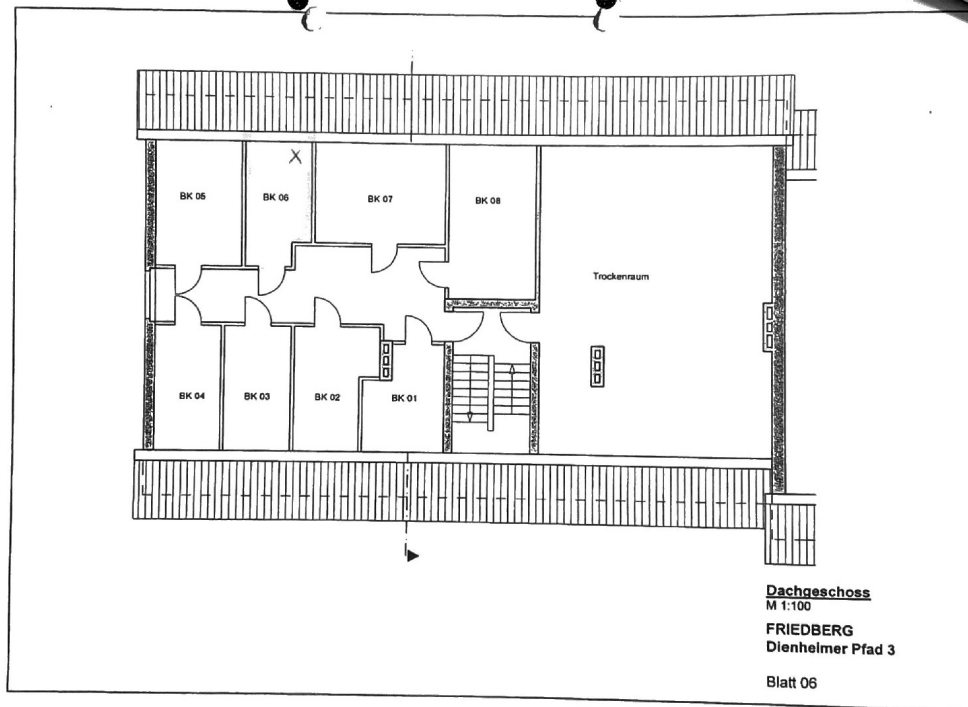
Exposé - Grundrisse



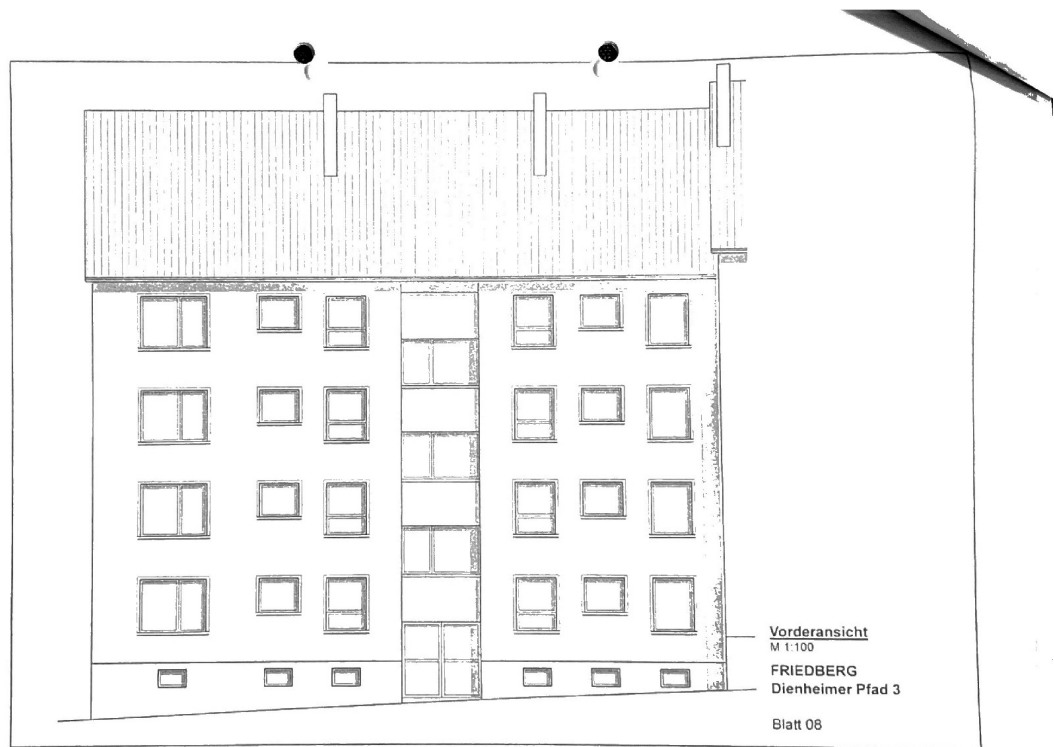
Anlage V zur Ur. Nr. 2955/2005 II

Kellergeschoss
M 1:100
FRIEDBERG
Dienhelmer Pfad 3
Blatt 01

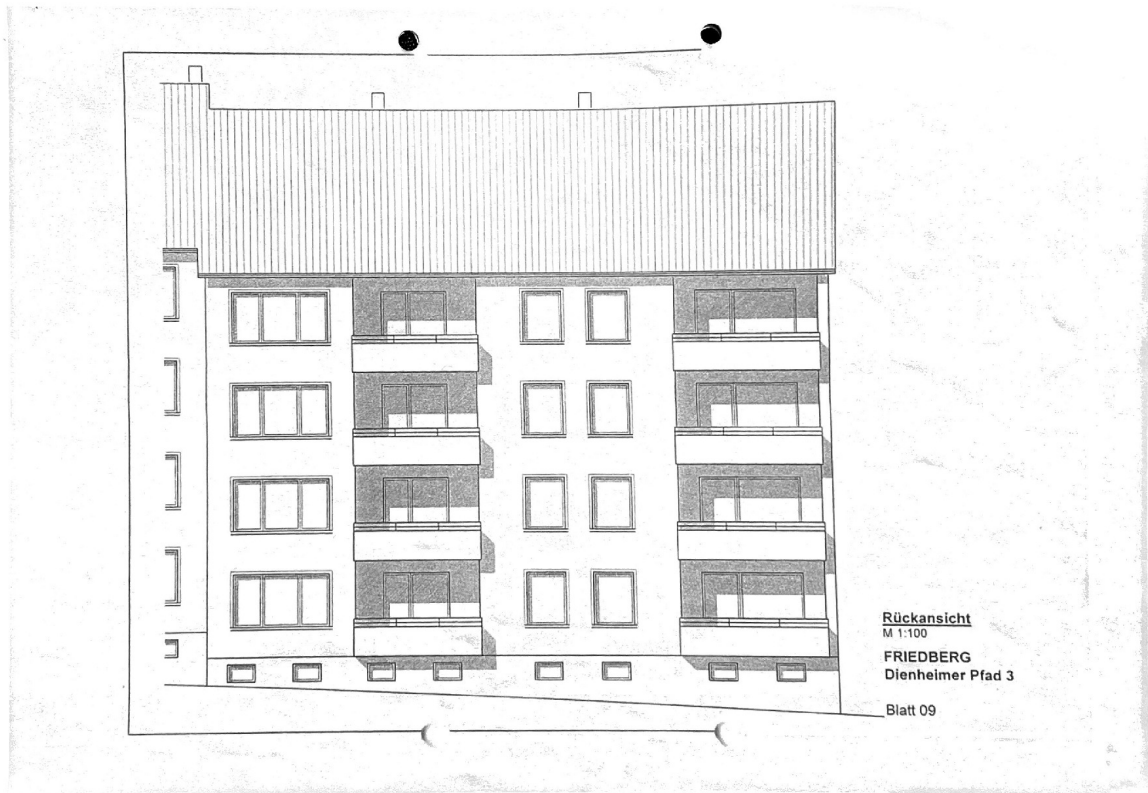
Exposé - Grundrisse



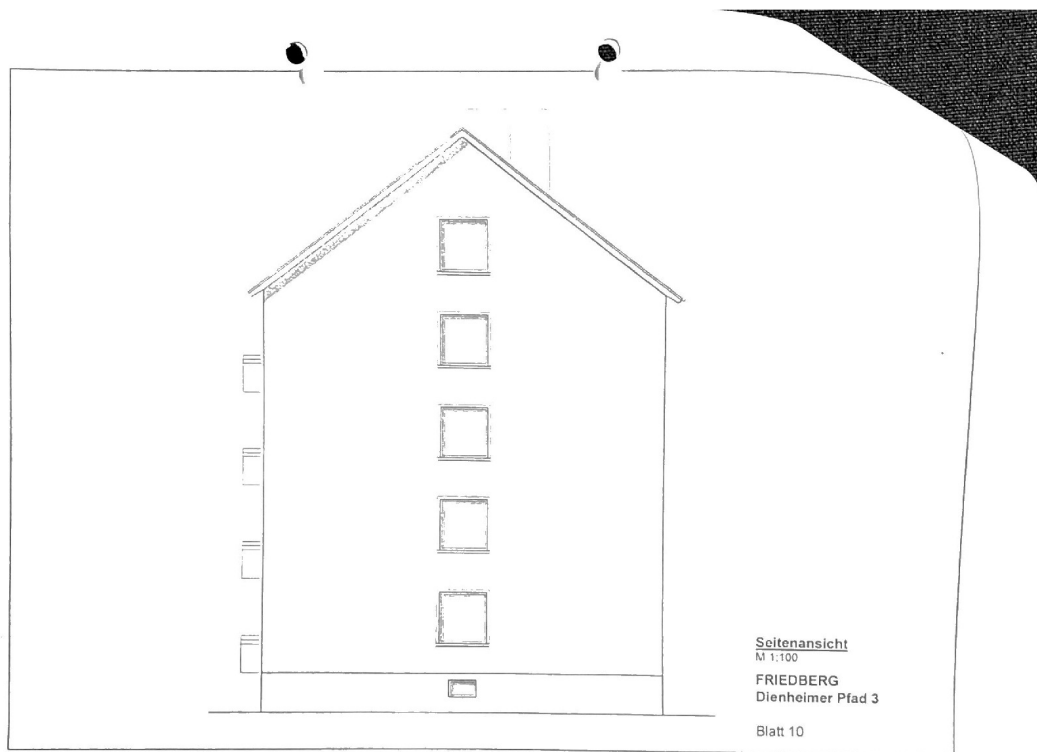
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Liegenschaft



AMT FOR
BODENMANAGEMENT
BODINGEN

Kaiserstraße 12b, 61169 Friedberg

Antrag 349239

erstellt am 29.06.05

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemeinde Friedberg (Hessen)
Gemarkung Friedberg
Flur 018
Maßstab 1 : 1000

Flurstück(e) 58/2, 63/9 u. 63/26

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.

Vervielfältigung - außer für eigene, nicht gewerbliche Zwecke - nicht gestattet
(§ 17 Abs. 2 und § 22 des Hessischen Vermessungsgesetzes vom 2. Oktober 1992, GVBl. 1 S. 453)

