

# Exposé

## Wohnung in Friedberg (Hessen)

### Singles aufgepasst - 1-Zimmer Wohnung mitten im Friedberger Zentrum



Objekt-Nr. OM-459964

#### Wohnung

Vermietung: **455 € + NK**

Ansprechpartner:  
Luka Cvijetic

Kaiser Str. 41  
61169 Friedberg (Hessen)  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.365 €
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentrale 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Friedberger Innenstadt

Kompakt, zentral und sofort verfügbar. Diese gepflegte Wohneinheit im ersten Obergeschoss bietet auf rund 20 Quadratmetern eine äußerst pragmatische Wohnlösung. Die Kombination aus einem eigenen Balkon, der unmittelbaren Zentrums Lage in Friedberg und der sofortigen Verfügbarkeit macht dieses Angebot besonders attraktiv für Personen, die eine funktionale und gut angebundene Basis suchen.

Effiziente Raumnutzung - Der Grundriss dieser Immobilie im einfachen Segment konzentriert sich auf das Wesentliche. Das Herzstück bildet der ca. 20 m<sup>2</sup> große, gepflegte Wohn- und Schlafraum. Er bietet ausreichend Fläche für eine funktionale Möblierung. Ein klarer Mehrwert dieser Einheit ist der private Balkon, der direkt vom Zimmer aus begehbar ist und eine private Rückzugsmöglichkeit an der frischen Luft bietet.

Bitte beachten Sie das spezifische Nutzungskonzept dieser Etage. Die Küche und das Badezimmer befinden sich auf dem Flur und werden gemeinschaftlich mit einem anderen Bewohner geteilt. Diese Aufteilung sorgt für eine hohe Kosteneffizienz und wird durch den allgemein guten Erhaltungszustand der Immobilie getragen.

Aufgrund der kompakten Wohnfläche und der gemeinschaftlichen Nutzung von Küche und Bad richtet sich dieses Angebot primär an Pendler, Studenten oder pragmatische Singles, die einen zentralen, kosteneffizienten Wohnsitz oder Zweitwohnsitz benötigen.

Die Einheit steht ab sofort zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um die vollständigen Unterlagen anzufordern oder einen zeitnahen Besichtigungstermin vor Ort zu vereinbaren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Kurze Wege im Alltag - Die Immobilie befindet sich in direkter Innenstadtlage von Friedberg. Diese Positionierung garantiert ein hohes Maß an Unabhängigkeit im Alltag.

Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem fußläufig zu erreichen. Der Standort profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an den Individualverkehr sind optimal, was eine unkomplizierte und schnelle Fortbewegung in die umliegenden Regionen gewährleistet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnraum

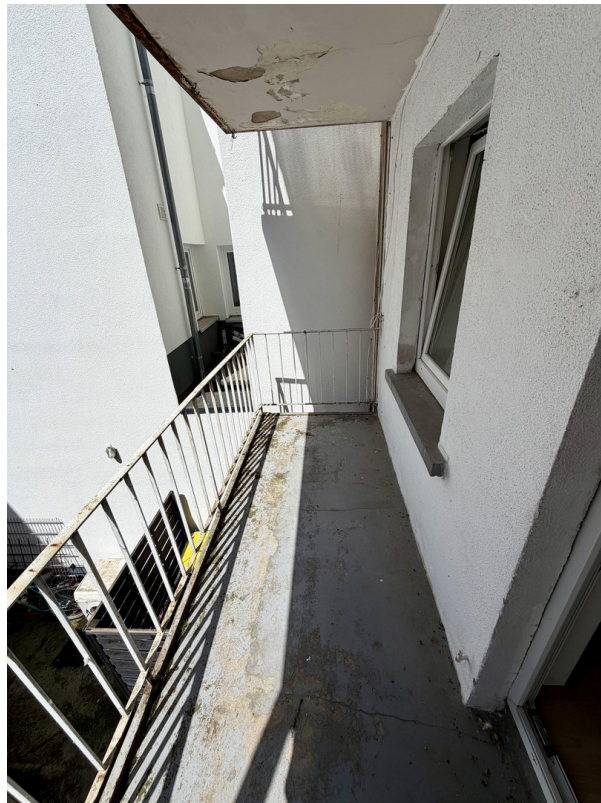


Gemeinschaftliche Küche

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftliches Bad



Balkon