

# Exposé

## Wohnung in Friedberg

### Neu Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Friedberg



Objekt-Nr. OM-462347

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Piroth

61169 Friedberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im oberen Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972 befindet sich diese umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>. Der Grundriss ist funktional und effizient gestaltet und ermöglicht eine ausgewogene Raumaufteilung, die sowohl den Anforderungen des täglichen Wohnens als auch einem zeitgemäßen Wohnanspruch gerecht wird.

Die Wohnung steht zeitnah zur Verfügung und eignet sich aufgrund ihrer Größe, Ausstattung und Lage insbesondere für Singles, Paare oder eine kleine Familie mit Anspruch an modernen Wohnkomfort. Parkmöglichkeiten für einen Pkw befinden sich direkt im öffentlichen Straßenraum vor dem Gebäude und gewährleisten eine praktikable Alltagstauglichkeit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Friedberg und vereint eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit einer überdurchschnittlich guten regionalen Anbindung. Der Standort zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet, da er kurze Wege, hohe Erreichbarkeit und ein ausgeprägtes Wohnumfeld miteinander verbindet.

Für Berufspendler stellt die Lage einen klaren Standortvorteil dar. Der Bahnhof Friedberg ist fußläufig in ca. 8–12 Minuten erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen mit der S-Bahn (S6) sowie dem Regionalverkehr in Richtung Frankfurt am Main. Die Fahrzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof bzw. zur Messe beträgt weniger als 30 Minuten. Damit ermöglicht der Standort eine effiziente, staufreie Pendelmobilität und reduziert die Abhängigkeit vom Individualverkehr.

Die Technische Hochschule Mittelhessen befindet sich in unmittelbarer Nähe und unterstreicht die Attraktivität des Standorts für Studierende, Lehrende und akademisches Personal. Darüber hinaus sind Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere Einrichtungen der Nahversorgung im nahen Umfeld vorhanden und sichern eine umfassende infrastrukturelle Abdeckung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer II

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer III



Schlafzimmer I

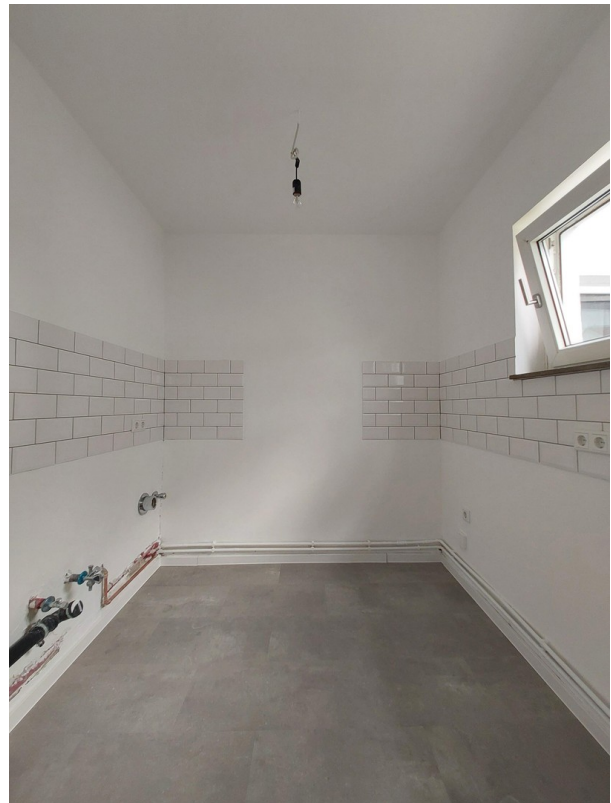
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Kinderzimmer I



Küche I

# Exposé - Galerie



Küche II



Badezimmer I

# Exposé - Galerie



Flur I



Flur II