

Exposé

Einfamilienhaus in Friedberg

Friedberg - Bruchenbrücken



Objekt-Nr. OM-465393

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Kückler

61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	340 €
Grundstücksfläche	490,00 m ²	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	132,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Heizkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Fertighaus von 1970. Das Haus wurde in den letzten 25 Jahren mehrfach renoviert. Heizung, Fenster wurden erneuert und verschiedene Dämmmaßnahmen wurden vorgenommen. Zum Objekt gehört ein Garten von ca. 400 qm Fläche sowie ein Balkon mit ganztägiger Sonne und eine große Terrasse. Hier ab ca 14:00 Uhr im Sommer mit Schatten. Das Haus hat einen Vollkeller und somit ausreichend Staumöglichkeiten. Im Obergeschoss haben die Räume einen Kniestock von ca. 90 cm Höhe.

Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Glasfaser Internetanschluss der Firma TNG mit 1000MB im Download und 300 MB im Upload. Tarif ist flexibel und kann verändert werden.

Nichtraucher bevorzugt.

Das Haus verfügt über zwei Bäder mit Wannenbad. Im EG besteht die Möglichkeit die Wanne ebenfalls als Duschbad zu verwenden.

Strom und Heizöl sind vom Mieter selbst zu besorgen. Somit sind die angegebenen Kosten für Heizkosten und Warmwasser von der Summe der Nebenkosten abzuziehen. In den letzten Jahren wurden pro Jahr ca. 2000 Liter Heizöl bestellt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Objekt befindet sich im Augenblick im Leerstand und könnte somit auch kurzfristig vermietet werden. 15.07.26 oder 01.08.26.

Der Mietvertrag wird auf unbegrenzte Zeit geschlossen.

Lage

Das Haus befindet sich in einem Ortsteil von Friedberg und hat S-Bahn Anschluss, S6, nach Frankfurt am Main. Im Nachbarort sind Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und kleinere Geschäft zum Einkaufen. Mit dem Rad in 15 Minuten über Feldwege zu erreichen. Friedberg liegt ca. 5 km entfernt und ist ebenfalls in kurzer Zeit mit dem Auto oder mit dem Rad zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Strassenansicht II

Exposé - Galerie



Terrasse



Balkon

Exposé - Galerie



EG kleines Zimmer - Büro



EG - Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Kamin im Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



OG Elterschlafzimmer



OG Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Durchgangszimmer - Kind



OG Wohnbereich

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer Kind



OG Wohnbereich

Exposé - Galerie



OG Bad I



OG Bad II

Exposé - Galerie



Gartenteil



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



KG beheizter Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoß,