

Exposé

Wohnung in Friedberg

Grosszügiges Loft mitten in Friedberg



Objekt-Nr. OM-465518

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Jochen Harth

Kaiserstrasse 118
61169 Friedberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1200	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	122,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Geschichte atmet: Dieses außergewöhnliche Loft befindet sich im Kaiserhof-Areal an der Kaiserstraße 118 in Friedberg – einem der ältesten Gebäude der Stadt aus dem 12. Jahrhundert, das im Jahr 2022 aufwendig und vollständig denkmalgerecht saniert wurde. Auf 122 m² entfaltet sich ein großzügiger Grundriss mit bis zu drei Zimmern, die das einzigartige Flair eines historischen Fachwerkgebäudes mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau verbinden. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich lässt sich flexibel als Wohnzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer, Bibliothek oder Lesezimmer nutzen – ganz nach den eigenen Bedürfnissen. Die original erhaltenen Fachwerkelemente verleihen dem Loft einen unverwechselbaren Charakter, der so kein zweites Mal zu finden ist. Hohe Decken und helle Räume schaffen ein großzügiges Raumgefühl, das seinesgleichen sucht.

Direkt vom Wohnbereich aus öffnet sich der eigene Balkon – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Altstadt. Trotz bester Zentrumslage bietet er eine angenehme Privatheit und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ausstattung

Das Loft wurde mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail saniert. Der durchgehende Eichenparkett-Dielenboden unterstreicht den warmen, charaktervollen Charakter der Wohnung. Das großzügige Badezimmer (14,80 m²) überzeugt mit bodenebener Dusche mit Regendusche, freistehender Badewanne, Doppelwaschtisch und hochwertigen Anthrazit-Fliesen. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC. Die moderne Einbauküche mit dunkler Arbeitsplatte und hochwertigen integrierten Siemens Elektrogeräten (inklusive Waschmaschine/Trockner) ist inklusive. Geheizt wird über eine Zentralheizung mit Fußbodenheizung in allen Räumen. Im separaten Ankleidezimmer wurde ein maßgefertigter, großer Einbauschränk realisiert. Eine separate Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum direkt in der Wohnung. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze und ein großer Kellerraum. Weiterer Stauraum kann auf dem weitläufigen Dachboden optional angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Kaiserstraße 118 liegt im absoluten Herzen der Friedberger Altstadt – fußläufig zu Geschäften, Restaurants, Cafés und dem Wochenmarkt. Friedberg überzeugt mit einer lebendigen Innenstadt, hervorragender Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Friedberg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte S-Bahn-Verbindungen nach Frankfurt (ca. 25 Minuten). Die A5 und A45 sind über die Umgehungsstraße schnell angebunden. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer Stadtleben und historisches Ambiente verbinden möchte, findet hier eine der raren Gelegenheiten in der Region.

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich



Arbeitszimmer / Lesezimmer

Exposé - Galerie



Luxuriöses Bad

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch



Bodentiefe Regendusche



Blick auf den Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



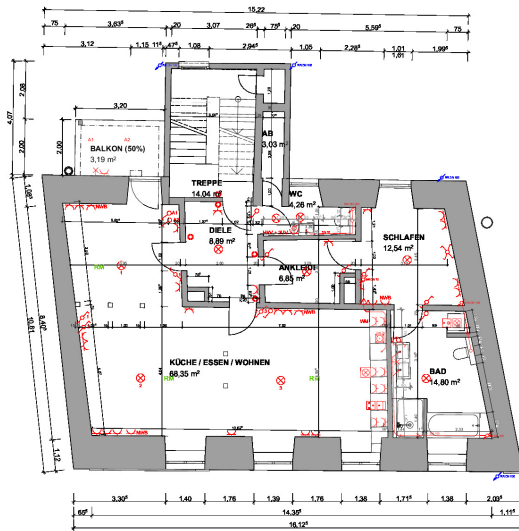
Helle Diele

Exposé - Galerie



Stadthaus aus dem 12. Jhd.

Exposé - Grundrisse



KAISERHOF - AREAL

Kaiserstraße 118 bis 120, 61169 Friedberg (Hessen)

ARCHITEKTEN Droger Immobilien&Projekt GmbH Karlstraße 24
61231 Bad Nauheim

DATUM 20.07.18
BLATTGRÖSSE DIN A3
MASSSTAB 1:100

AUSFÜHRUNG

PLAN NR.: 04.1.4 1. OBERGESCHOSS

ARCHITEKTURBÜRO MÜLLER-KÖLSCH
KAISERSTRASSE 11 61169 FRIEDBERG
PETER A. MÜLLER T 06091 - 9 23 45 F 06091 - 9 28 86
CLAUDIA KÖLSCH www.mueller-kolsch.de mkk@mueller-kolsch.de
MATTHIAS KÖLSCH