

Exposé

Wohnung in Friedrichsdorf

Helle und großzügige vier Zimmer im Herzen Friedrichsdorfs



Objekt-Nr. OM-465523

Wohnung

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Dickfeld

61381 Friedrichsdorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	541 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2022 befindet sich diese attraktive Etagenwohnung.

Im direkten Zentrum von Friedrichsdorf im Taunus überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, großzügige Raumproportionen sowie große Fensterflächen, die für viel Licht und ein angenehmes Wohnambiente sorgen.

Gebürstetes Eichenparkett in Landhausdielenoptik verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine ruhige, elegante Atmosphäre. In den Bädern wurden großformatige moderne graue Fliesen gewählt, die den hochwertigen Gesamteindruck unterstreichen.

Die luxuriöse Einbauküche eines etablierten Küchenherstellers mit Kochinsel gehört ebenso zur Wohnung wie ein eigener Balkon abseits der Straße gelegen.

Ausstattung

Zu dieser Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze in der Garage und eine eigene Ladestation. Die Stellplätze sind im Preis bereits enthalten und müssen nicht zusätzlich erworben werden.

Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Technikraum für Ihren Router.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt kann ab 01.08.2026 übernommen werden.

Alle Angaben stammen aus den uns vorliegenden Unterlagen (z. B. Grundriss, Energieausweis, Teilungserklärung, Protokolle). Wir haben diese Informationen nicht gesondert geprüft und übernehmen daher keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Friedrichsdorf im Taunus, direkt in der Innenstadt mit seinem eigenen Nahversorgungszentrum Taunus Carré. Friedrichsdorf liegt malerisch am Südhang des Taunus und verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit der Nähe zur Metropole Frankfurt am Main.

Die familienfreundliche Infrastruktur vor Ort erfüllt alle Erwartungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ort. Ärzte, Apotheken und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und sichern eine sehr gute Nahversorgung.

In der näheren Umgebung befinden sich Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote. Abgerundet wird diese Lage durch den Taunus als Naherholungsgebiet, dieser ist ebenso schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut und zugleich als pendlerfreundlich zu bezeichnen. Über den S-Bahnhof Friedrichsdorf (Linie S5 nach Frankfurt) sowie die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A5 gelangt man zügig nach Bad Homburg, Frankfurt und zum Flughafen.

Damit eignet sich die Lage ideal für Familien, die zentrales Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt bevorzugen und dies gerne mit der Nähe ins Grüne verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kochen



Essbereich

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Garderobe

Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Grundrisse

