



Objekt 4-24-009

Friedrichsdorf: Charmante Doppelhaushälfte in Feldrandlage!!

Baujahr	1979
Zimmer	4
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	275 m ²
Energieausweis	-B- 313,0 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmjstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1979
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	1994
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	Sofort
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Grundstücksfläche	ca. 275 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

550.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	313.0 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

61381 Friedrichsdorf



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese charmante Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Dillingen von Friedrichsdorf und bietet Ihnen dank direkter Feldrandlage Ruhe und Erholung in einem familienfreundlichen Umfeld.

Auf ca. 126m² Wohnfläche, verteilt auf drei geschmackvolle Etagen, eignet sich die Immobilie für Paare und Familien, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen möchten.

Die separate Küche im Erdgeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit, köstliche Mahlzeiten zuzubereiten und anschließend im gemütlichen Wohn-Essbereich zu genießen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse lädt zum Entspannen und gemeinsamen Essen ein, sowie im Winter zu gemütlichen Abenden vor dem Kamin.

Mit kreativen Ideen und Engagement können Sie im Garten einen Ort schaffen, an dem Kinder die Natur entdecken, die Familie gemeinsam grillt oder spielt. Im Obergeschoss sind zwei Zimmer, die als Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Home-Office einzurichten sind.

Das in die Jahre gekommene Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen das Potenzial, ein Wohlfühlbad zu gestalten.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres geräumiges Zimmer. Es eignet sich hervorragend als Elternschlafzimmer mit angrenzendem Tageslicht-Duschbad und Ankleidezimmer, oder als eigenen Bereich für einen Jugendlichen als Rückzugsort.

Die große Dachterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es zum Sonnenbaden oder um einfach den Ausblick und die Ruhe zu genießen. Neben der Terrasse befindet sich zusätzlich ein kleiner Abstellraum für die Unterbringung der Terrassenmöbel.

Der Keller bietet mit seinen zwei Kellerräumen, dem Vorratsraum und dem Heizungskeller mit Gas-Zentralheizung zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Einer der Kellerräume ist für eine Sauna vorbereitet.

Hier befindet sich eine Dusche sowie die nötigen Stromanschlüsse.

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen, Laminat
 - doppelverglaste Kunststofffenster
 - Einbauküche
 - Kamin
 - Gäste-WC
 - Schlafzimmer mit Ankleide
 - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Dachterrasse
 - Hobbyraum
 - Kellerraum
 - Gas-Zentralheizung
 - PKW-Außenstellplatz
-

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Feldrandlage von Friedrichsdorf-Dillingen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt direkt am Osthang des Taunus. Friedrichsdorf genießt die Vorzüge einer vom Ballungsraum kaum bedrängten Stadt und doch ist alles in der Nähe: Kurze Wege führen Sie zu Top-Sehenswürdigkeiten wie dem Römerkastell Saalburg, dem Freilichtmuseum Hessenpark oder zum Freizeitpark Lochmühle.

ruhig wohnen möchten. Die Autobahnen, Flughafen und ein dichtes Netz des öffentlichen Nahverkehrs bringen Sie von hier überall hin.

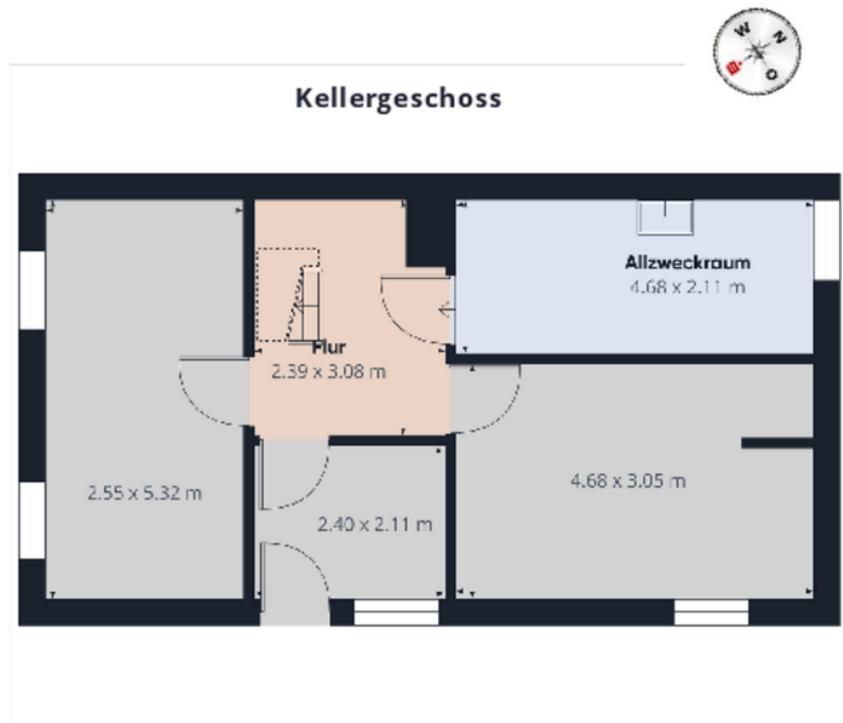
In nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die A 5 in Richtung Frankfurt am Main und in den Süden, sowie in Richtung Norden.

Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten.

Der Anschluss an das S-Bahnnetz ist bereits beschlossen und geplant.

Ein optimale Lage also für Menschen die in Frankfurt am Main arbeiten und

Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



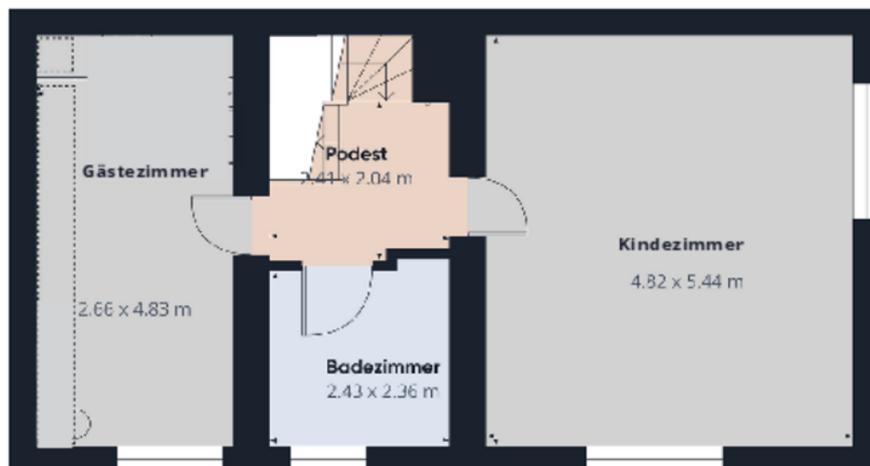
Erdgeschoss



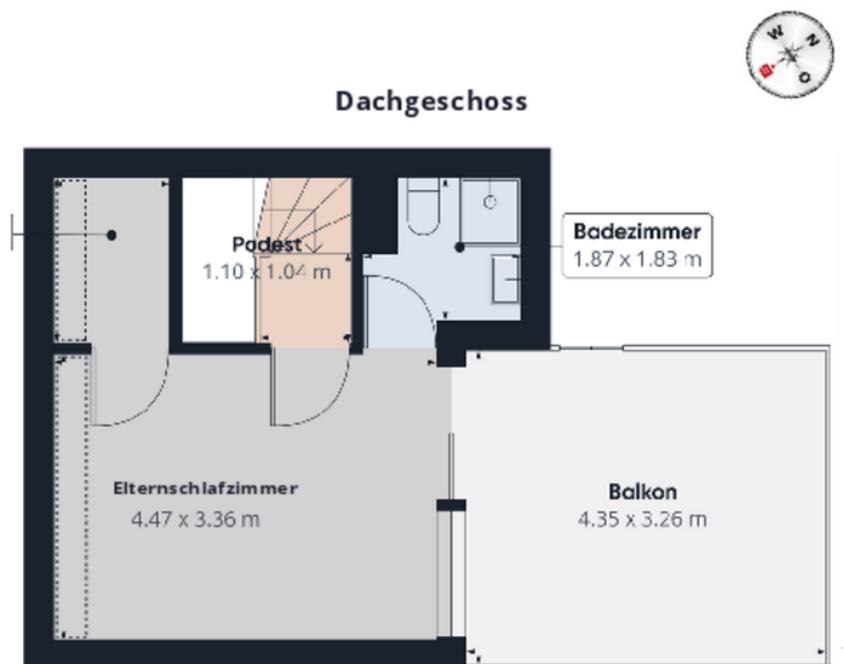
Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss





Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Dachterrasse

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde