Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 220823

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Friedrichsdorf

Zweifamilienhaus zzgl. Einliegerwohnung

Baujahr:	1970
Wohnfläche:	ca. 195 m²
Grundstück:	737 m²
Kaufpreis:	EUR 960.000,-

Dipl.-Ing. Johannes Schlocker ■ Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK) ■
USt-IdNr.:DE199836571

Besonderheiten:

- Wunderschöne Lage
- Fußläufig zum Zentrum, S-Bahn, Schulen und Kindergärten
- Sonnengrundstück
- Haus mit 2 Wohneinheiten zzgl. einer Einliegerwohnung im Obergeschoss
- Viel Platz
- Garage und PKW Stellplatz

Lage:

Friedrichsdorf weltweit bekannt als "Stadt des Zwiebacks" ist die drittgrößte Stadt des Hochtaunuskreises und liegt ca. 20 km nordwestlich der Frankfurter City am Fuße des Taunus und grenzt im Süden an die Kurstadt Bad Homburg an. Das nahe Autobahn- und Fernstraßennetz sorgt für optimalen Zubringerdienst aus jeder Richtung. Darüber hinaus steht ein gutes öffentliches Nahverkehrssystem mit S-/Ts-Bahn und Bussen zur Verfügung. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind vor Ort.

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492

Beschreibung:

In einer Top Lage von Friedrichsdorf, direkt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt können wir Ihnen ein sehr schönes Grundstück mit einem Zweifamilienhaus zuzüglich einer Einliegerwohnung anbieten. Die Immobilie besticht durch eine klare Raumaufteilung und ein schönes Süd-West Grundstück, welches eine unverbaute Sicht ins Grüne ermöglicht. Es gibt mehrere Optionen die Immobilie zu nutzen:

- als Zwei-Generationenhaus
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- als Kapitalanlage
- für eine Familie mit mehreren Kindern
- für Selbstnutzer, welche durch Vermietung einer Wohnung sich den Kaufpreis zusätzlich finanzieren wollen, so nutzen Sie den schönen Garten und vermieten den oberen Bereich.

Eine Garage und ein großzügiger Kellerbereich mit einer Gästeübernachtungsmöglichkeit ist selbstverständlich. Handeln Sie schnell um sich vor Ort von diesem ungewöhnlichen Objekt selbst zu überzeugen.

Aufteilung:

siehe Grundrisse weiter unten

Heizung:	Öl-Zentralheizung
Energieausweis v. 05.08.2022:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	105,8 KWh (m^2*a), Effizienzklasse D

Besichtigungen:	Sind nur nach Terminabsprache möglich
Maklerprovision:	Keine Maklerprovision
Sonstiges:	Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann

Ansprechpartner: Herr Bieber 0177 – 8899660 andreasbieber@me.com

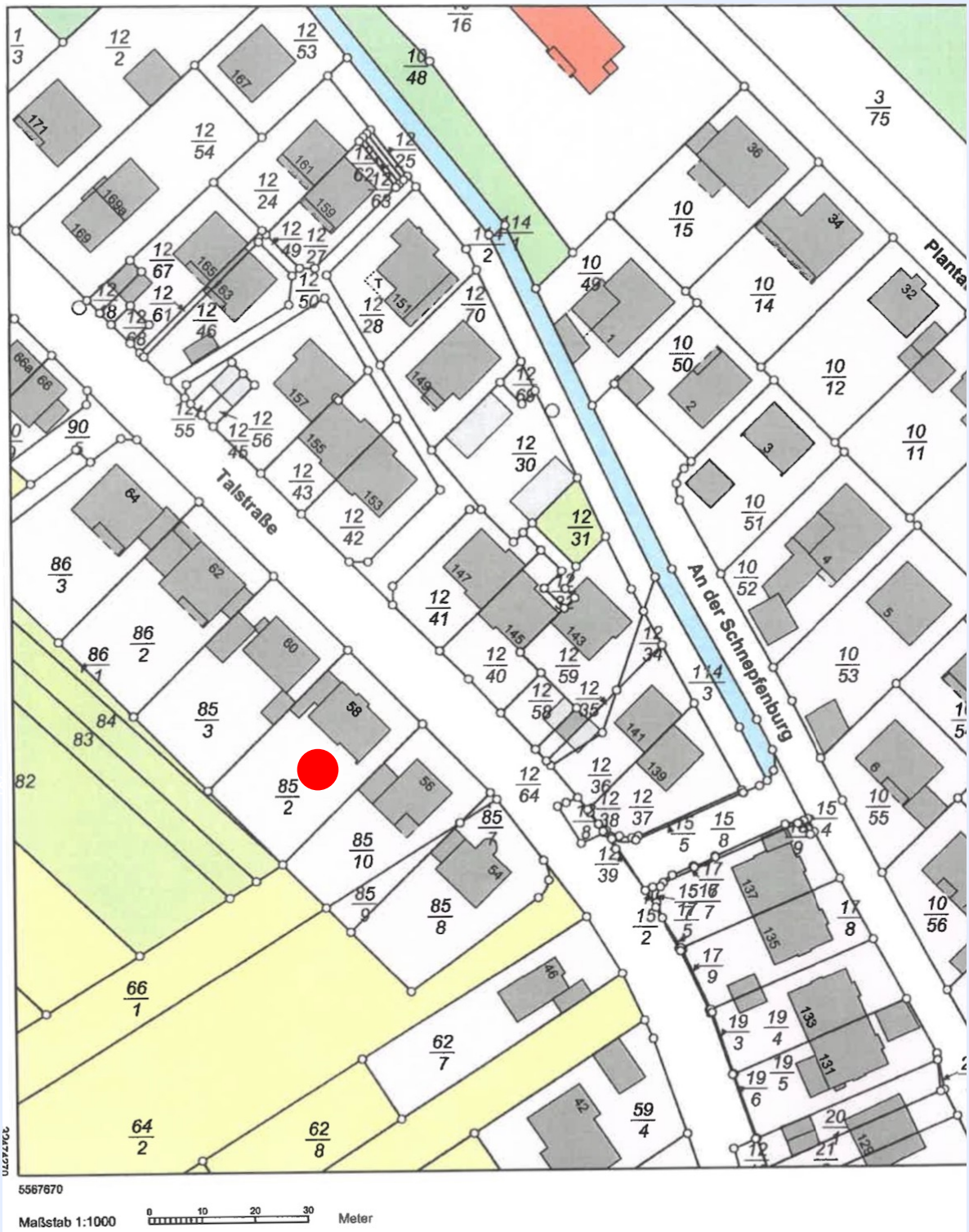
Haus Einga

Straßena

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492

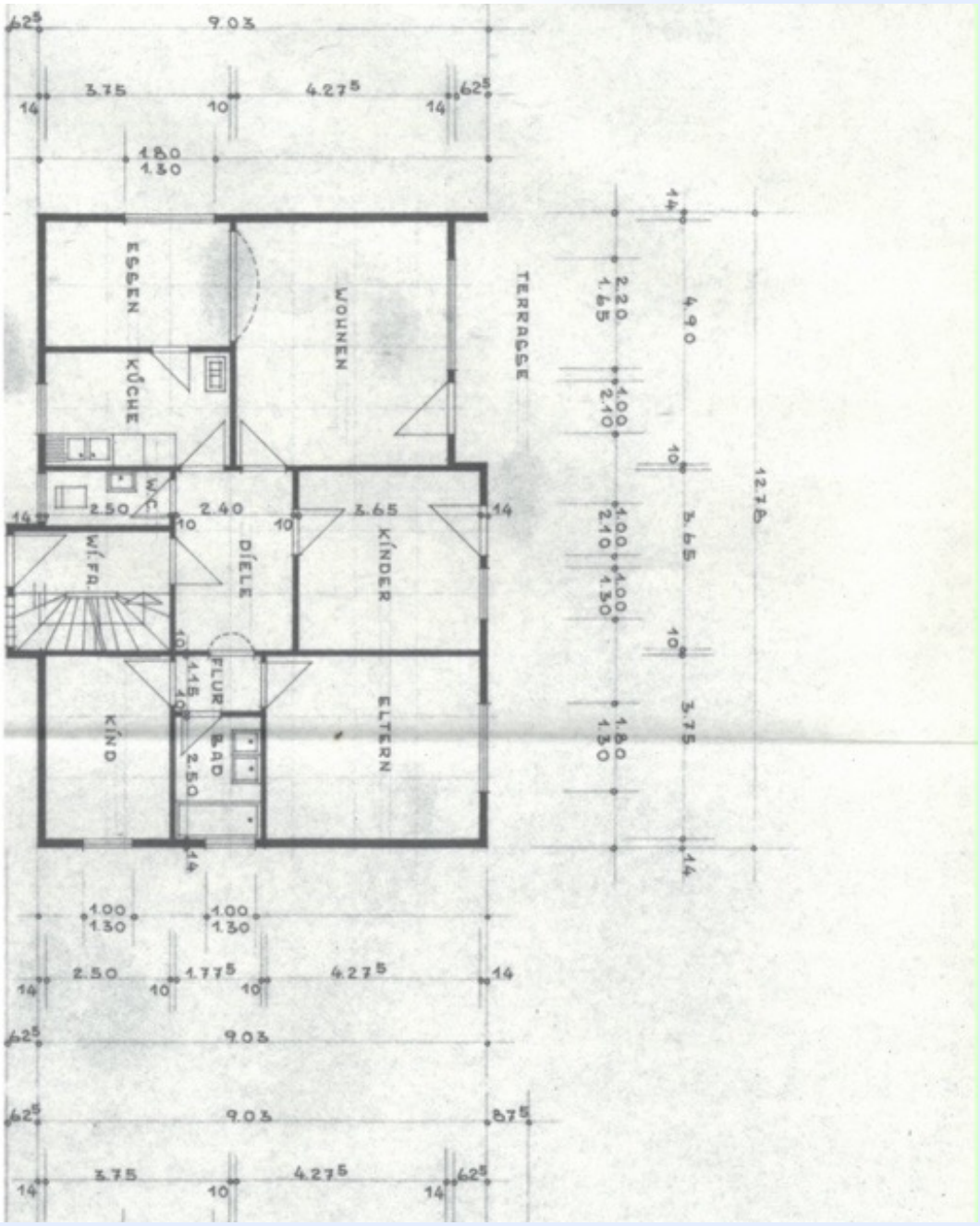


Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

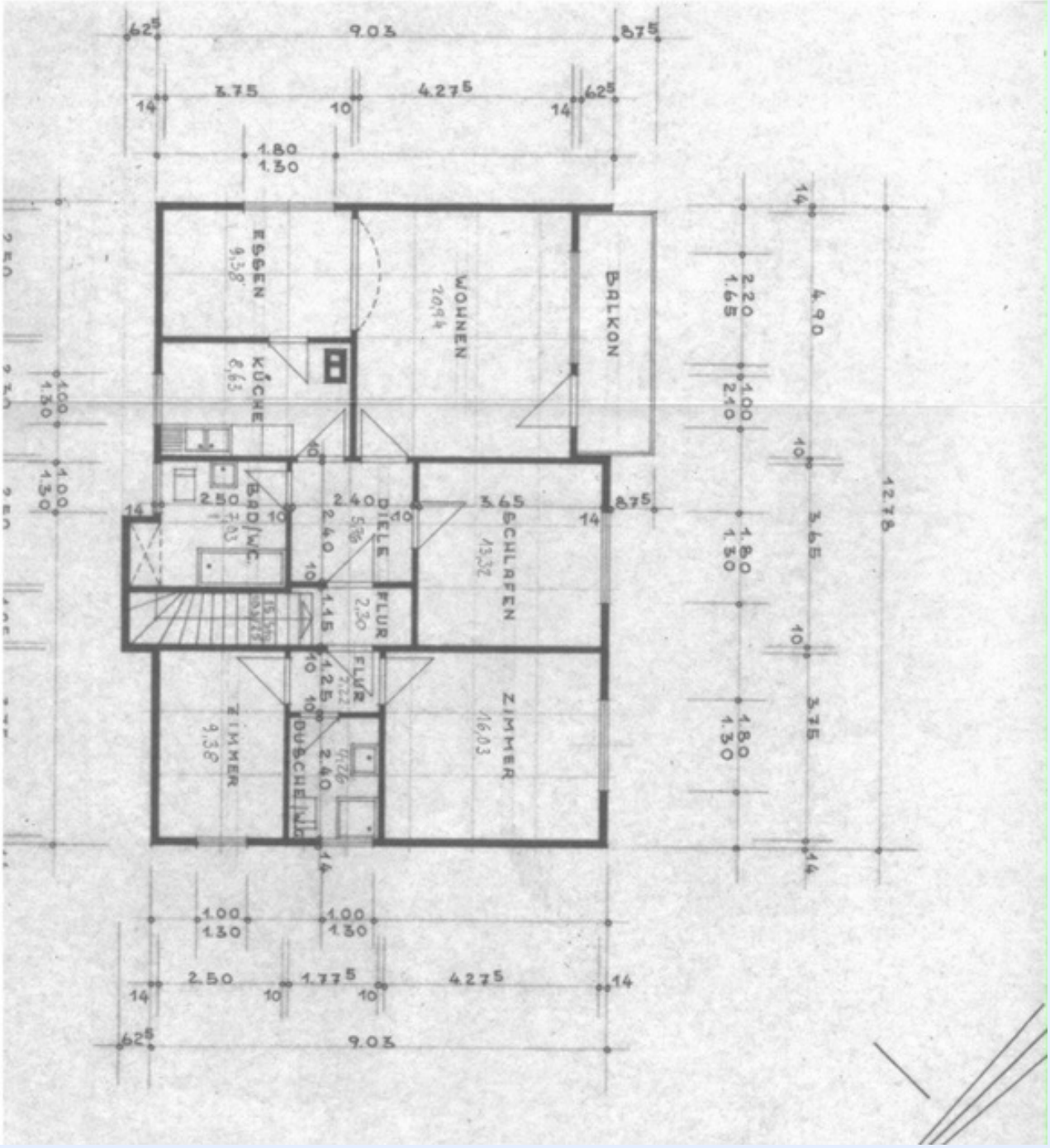
info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492

Grundrisse:



Erdgeschoss

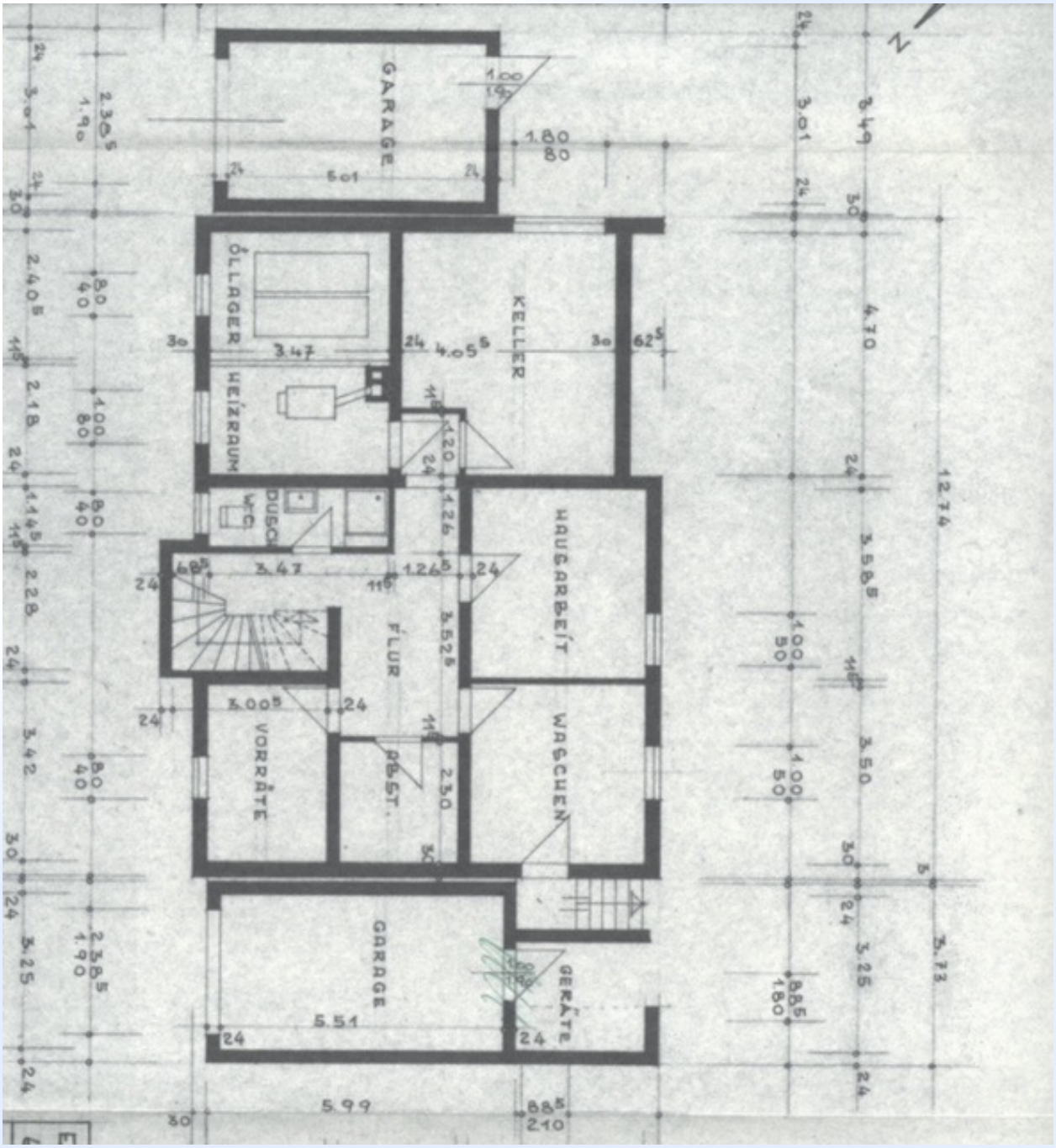


Obergeschoss

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492



Untergeschoss

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

info@schlocker-immobilien.de
www.schlocker-immobilien.de

06421-9150670
0177-6800492