Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 220906

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Friedrichsdorf - Schäferborn

Wunderschönes Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 118 m² Grundstück: ca. 215 m²

Baujahr: 1978

Kaufpreis: EUR 620.000,-

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

Besonderheiten:

- Wunderschöne Lage
- Sonnengrundstück
- Sehr guter und gepflegter Zustand
- Großzügige Raumaufteilung
- Garage

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:

Dieses schöne und gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Friedrichsdorf. Das Wohngebiet Schäferborn ist dafür bekannt, dass Sie in wenigen Fußminuten sowohl ins Stadtzentrum, als auch zur Schule, Kindergarten und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten gelangen können. Außerdem können Sie hier auch die Vorzüge der ruhigen Lage am Feldrand genießen.

Das Haus selbst wurde in den letzten Jahren grundlegend renoviert, so dass es sich heute in einem hervorragenden Zustand befindet und Sie ohne irgendwelche Renovierungsarbeiten gleich einziehen können.

Ein zusätzlicher Wintergarten mit direktem Zugang in den kleinen, aber auch sehr gepflegten Garten lädt geradezu zum Entspannen und Spielen ein.

Alles in allem ein Unikat auf dem Immobilienmarkt welches Sie sich bei einem ausführlichen Besichtigungstermin unbedingt einmal anschauen sollten. Rufen Sie an.

Aufteilung:

Erdgeschoss:	Eingangsbereich, Flur, WC, Wohn-/Essbereich, Küche, Wintergarten, Terrasse
Obergeschoss:	Flur, Bad, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Loggia
Untergeschoss:	Flur 1, Flur 2, Mehrzweckraum, Waschküche, Abstellraum, Vorratsraum, Heizung

Heizung:	Gaszentralheizung von 1996
Energieausweis v. 06.09.2022:	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	115,9 KWh (m²*a), Effizienzklasse D

Verhandlungen:	Sind ausschließlich über uns zu führen
Besichtigungen:	Sind nur nach Terminabsprache möglich
Maklerprovision:	Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises)
Sonstiges:	Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann

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

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492

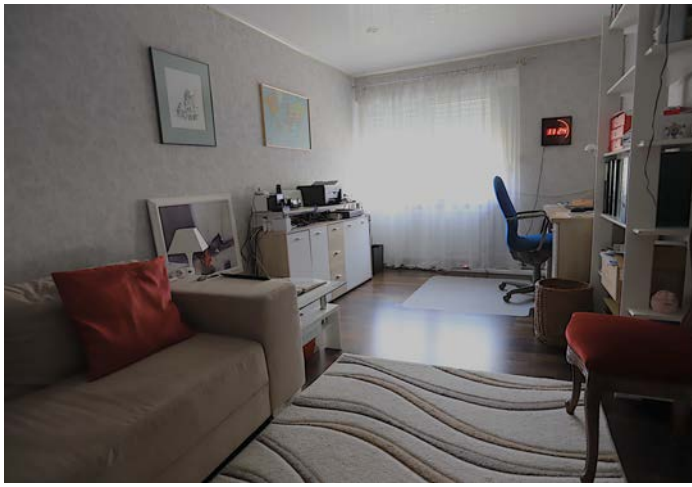
Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 220906

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

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492

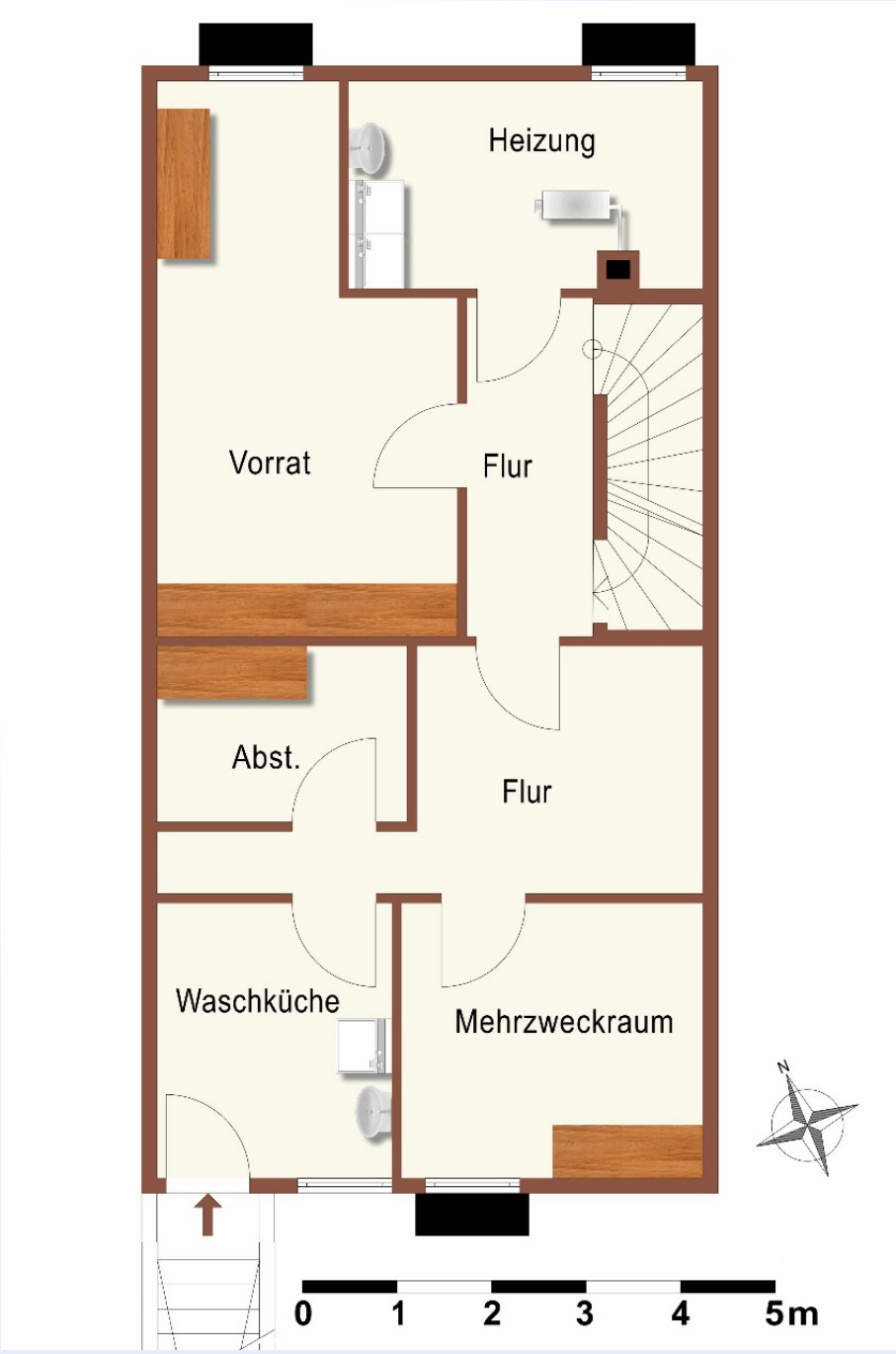
Obergeschoss

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