Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 230308

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Friedrichsdorf - Dillingen

Einfamilienhaus mit Potential

Wohnfläche: ca. 167 m²

Grundstück: 469 m²

Baujahr: 1957

Anbau: 1978

Kaufpreis: EUR 680.000,-

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

Besonderheiten:

- Wunderschöne Lage
- Sonnengrundstück
- Nicht alltäglicher Grundriss
- Sehr viel Platz
- Viele Räume
- Große 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.

Beschreibung:

In bester Lage von Friedrichsdorf, am Dillinger Hang, befindet sich dieses interessante Einfamilienhaus. Egal wo Sie hinwollen; ins Zentrum, zum Wald-/Feldrand, Schule, Kindergarten, Bahnhof, Einkaufen, Arzt oder Apotheke…… es sind nur wenige Minuten zu Fuß. Das Haus selbst überzeugt durch seine großzügige Aufteilung, so befindet sich im Erdgeschoss neben dem großen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin ein schöner Wintergarten mit viel Platz sowie ein Arbeitszimmer. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein Südbalkon sowie ein großes Bad. Viele Räume im Untergeschoss, sowie ein direkter Zugang zur Garage bieten Ihnen noch zusätzlichen Platz. Somit ist das Haus geradezu prädestiniert für eine größere Familie. Ihre Freizeit können Sie gut auf dem schönen Sonnengrundstück genießen. Am Besten überzeugen Sie sich einmal vor Ort bei einem ausführlichen Besichtigungstermin von diesem nicht alltäglichen Objekt.

Aufteilung:

Erdgeschoss:	Diele, Treppenhaus, WC, Küche, Zimmer, Essbereich, Wohnbereich, Wintergarten, Terrasse
Dachgeschoss:	Flur, Bad, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Abstellraum, Loggia
Untergeschoss:	Flur, 4 Kellerräume, Heizung, Garage

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

Straßenansicht

Hauseingang

Terrasse

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492

Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 230308

Hausansicht mit Garten

Hausansicht von Westen

Kellerabgang Osten

Hausvorderseite

Blick in den Garten

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492

Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 230308

Wohnzimmer mit Kamin

Wintergarten

Treppe ins Dachgeschoss

Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

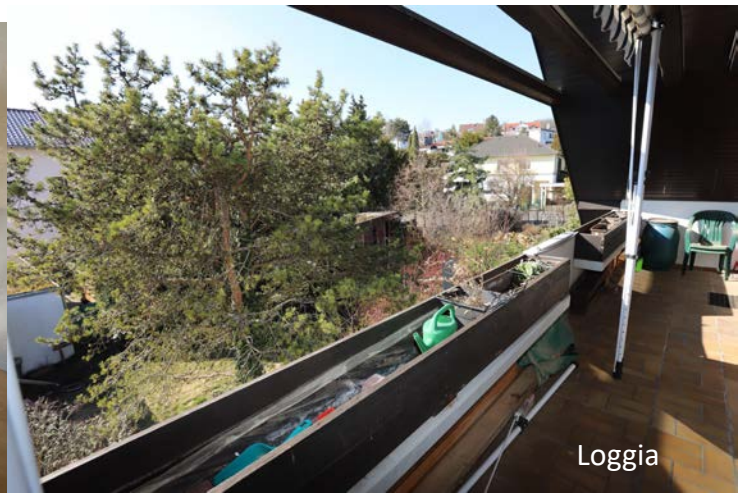
06421-9150670
0177-6800492

Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – H 230308

Küche

Zimmer Dachgeschoss



Loggia

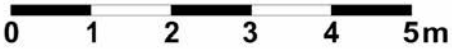
Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492

Grundrisse:

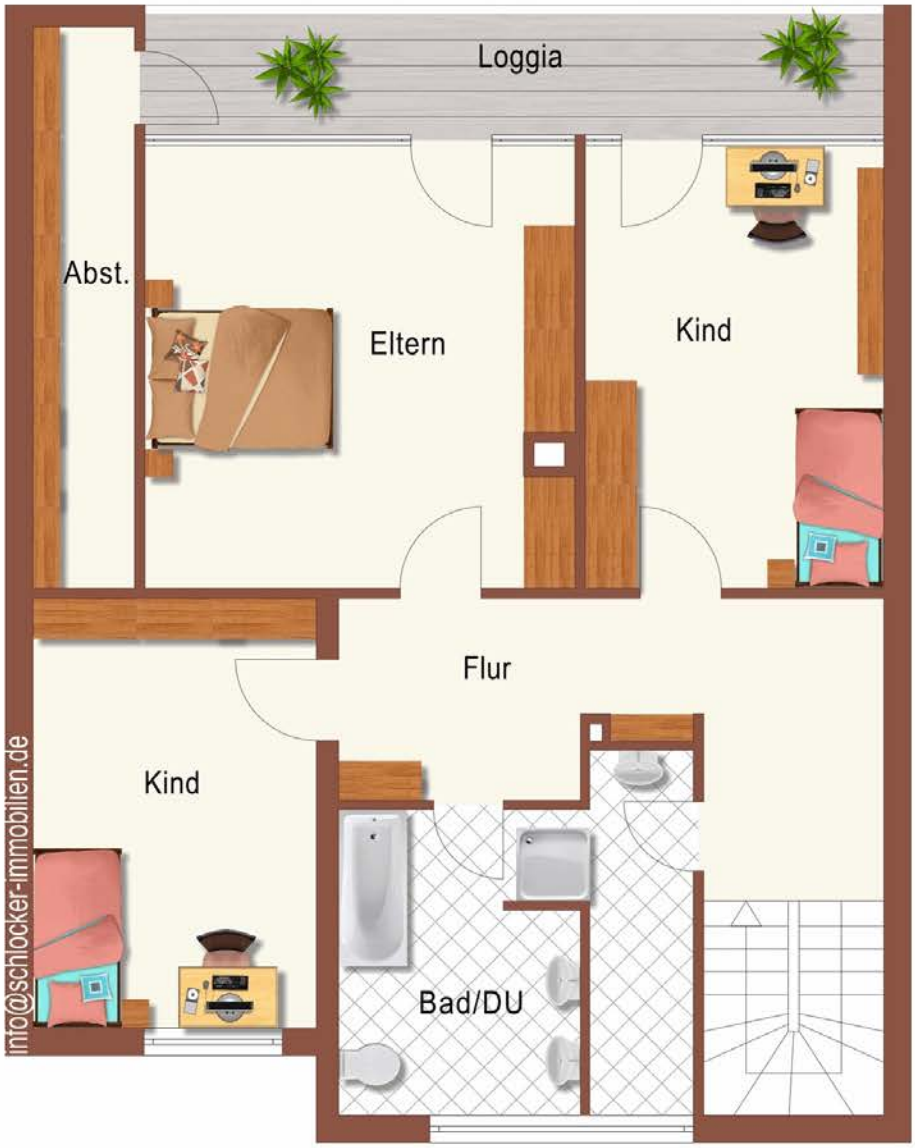
Erdgeschoss



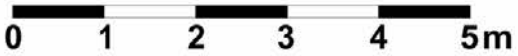
Erlengrund 3
35096 Weimar/Lahn

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

06421-9150670
0177-6800492



Dachgeschoss



Untergeschoss

0 1 2 3 4 5m