



EXPOSÉ – H 240330



Friedrichsdorf - Köppern

Einfamilienhaus mit viel Platz

Wohnfläche: ca. 143 m² Grundstück: ca. 443 m²

Baujahr: 1978

Kaufpreis: EUR 649.000,-

Besonderheiten:

- Wunderschöne Lage
- Sonnengrundstück
- Sehr viel Platz
- Viele Räume
- ca. 60 m² als Wohnfläche
ausgebaute Nutzfläche im
Untergeschoss
- Sehr guter Zustand
- Einbauküche
- 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.

Nur ca. 1 km entfernt von Friedrichsdorf, präsentiert sich der Ortsteil Köppern als kleiner, gemütlicher Ort im Vordertaunus. Durch gute Einkaufsmöglichkeiten, eigene Kindergärten und Schulen ist dieser Ort besonders für Familien mit Kindern attraktiv. Der Stadtteil Köppern liegt in einem reich bewaldeten Tal am Erlenbach und ist eine reizvolle Wohngegend.

Beschreibung:

In guter Lage von Friedrichsdorf - Köppern, nahe am Waldrand 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, sowie der Bauweise. So haben Sie neben dem großen Wohn-/Essbereich, 3 Zimmer, Küche und Bad; alles auf einer Ebene. Im Untergeschoss erwartet Sie ein sehr großer Hobbyraum ausgebaut als weiterer Wohnraum mit extra Sitzecke. Zusätzlich befindet sich hier noch ein großes Arbeitszimmer und ein großes Bad mit Whirlpool, Dusche und Sauna. Somit ist das Haus gleichermaßen gut geeignet für eine große Familie oder zum "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach". Alles befindet sich in einem soliden und guten Zustand. Weiterhin kann das Haus durch seinen schönen Sonnengarten punkten. Wenn Sie also ein großes Haus auf einem gepflegten Grundstück mit einem nicht alltäglichen Grundriss suchen, so sind Sie hier genau richtig.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Diele, Flur, WC, Küche, Wohn-/Essbereich, Bad, 3 Zimmer, Terrasse

Untergeschoss: Flur, Bad mit Sauna und Whirlpool, Arbeitszimmer, Hobbyraum (ausgebaut), Waschküche mit Heizung, Vorratsraum

Heizung: Gaszentralheizung von 1999
Energieausweis v. 22.03.2024: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 210 KWh (m²*a), Effizienzklasse G

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



Blick v Garten auf das Haus



Terrasse



Garten



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Essbereich





Bad im Untergeschoss



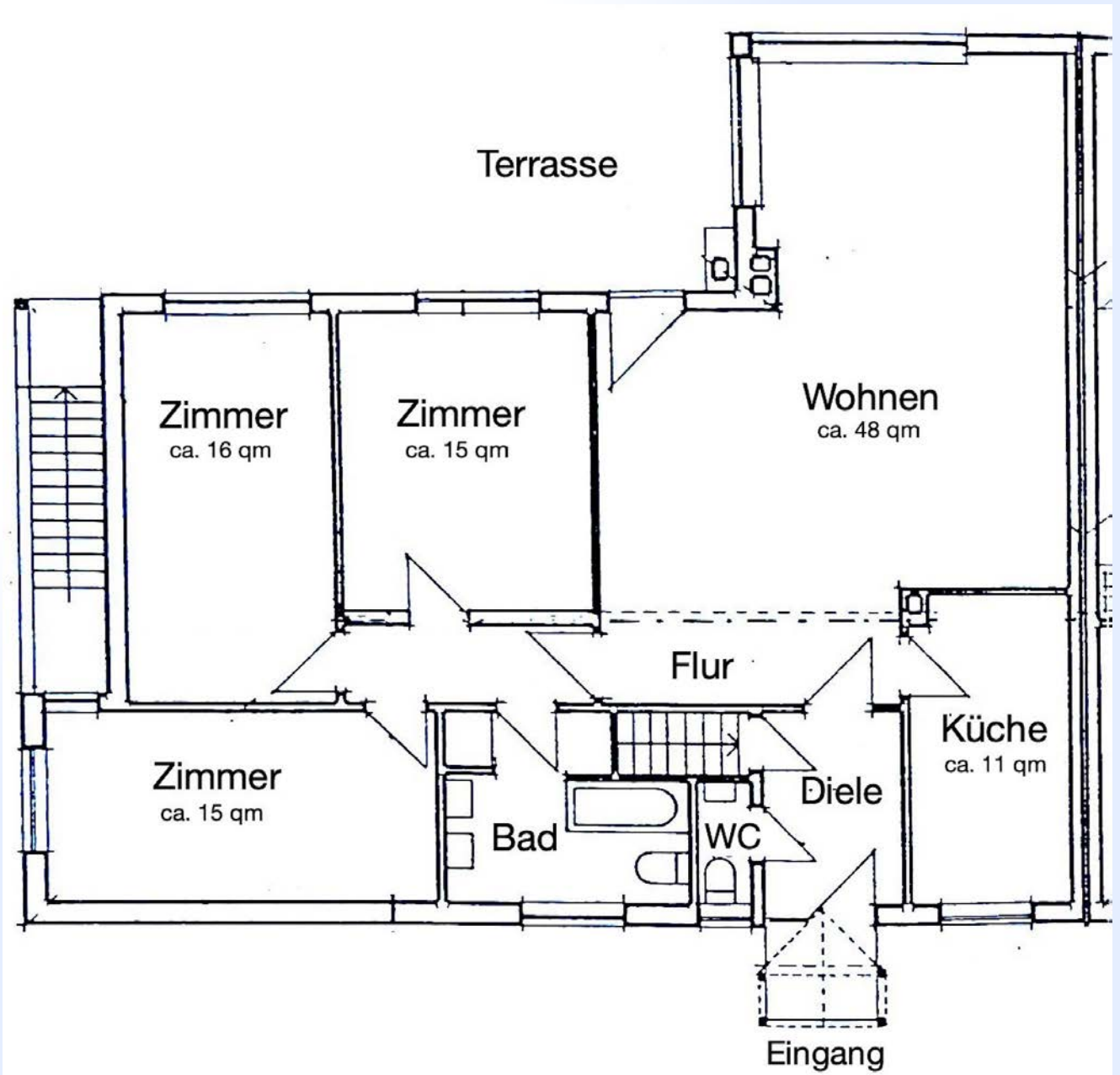
Arbeitszimmer



Hobbyraum

Grundrisse:

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

