Schlocker Immobilien

EXPOSÉ – E 250401

Mitglied im Immobilienverband Deutschland ivd

Friedrichsdorf-Dillingen

Eigentumswohnung in gutem Zustand

Wohnfläche: ca. 69 m² Baujahr: 1974

Kaufpreis: EUR 270.000,-

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

Besonderheiten:

- Toplage, nähe Waldrand
- Ruhige Lage
- Anschluss an die Autobahn in 5 min
- Guter Zustand
- Einbauküche
- Pkw Abstellplatz

Lage:

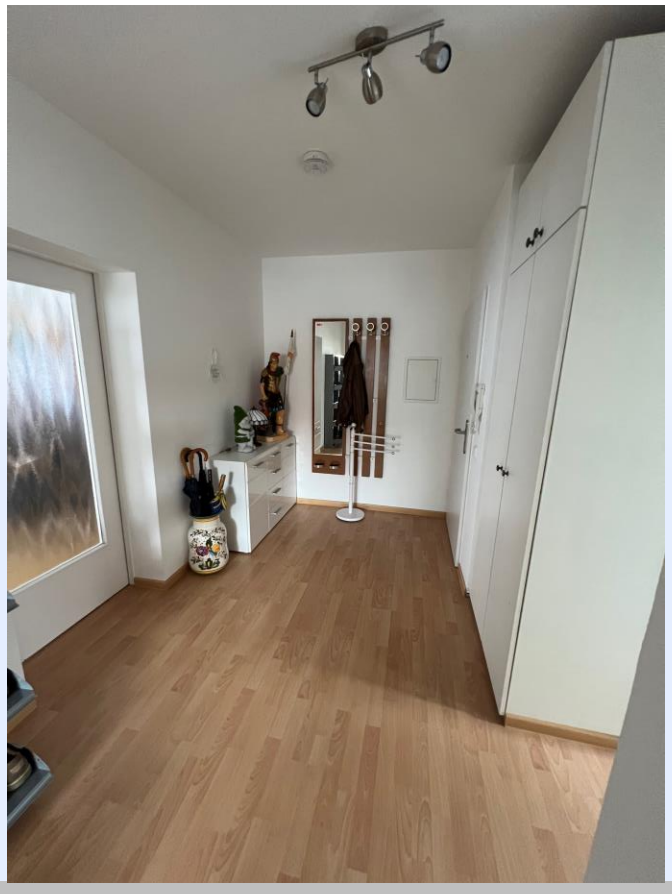
Friedrichsdorf weltweit bekannt als "Stadt des Zwiebacks" ist die drittgrößte Stadt des Hochtaunuskreises und liegt ca. 20 km nordwestlich der Frankfurter City am Fuße des Taunus und grenzt im Süden an die Kurstadt Bad Homburg an. Das nahe Autobahn- und Fernstraßennetz sorgt für optimalen Zubringerdienst 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 Objekt mit nur 6 Wohneinheiten in einem gewachsenen Wohngebiet. 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 überzeugt durch seine großzügige Aufteilung, so gibt es nur maximal 2 Wohnungen pro Etage. Die Wohnung verfügt über einen schönen Balkon, einen großen Wohnbereich und befinde sich in einem guten Zustand. Eine schöne Einbauküche und ein Pkw-Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot noch ab. Suchen Sie also eine helle, freundlichen Wohnung in einem guten Wohngebiet, so sollten Sie hier nicht zögern.

Aufteilung:
Diele, Schlafzimmer, Bad, Küche, Wohnbereich, Balkon

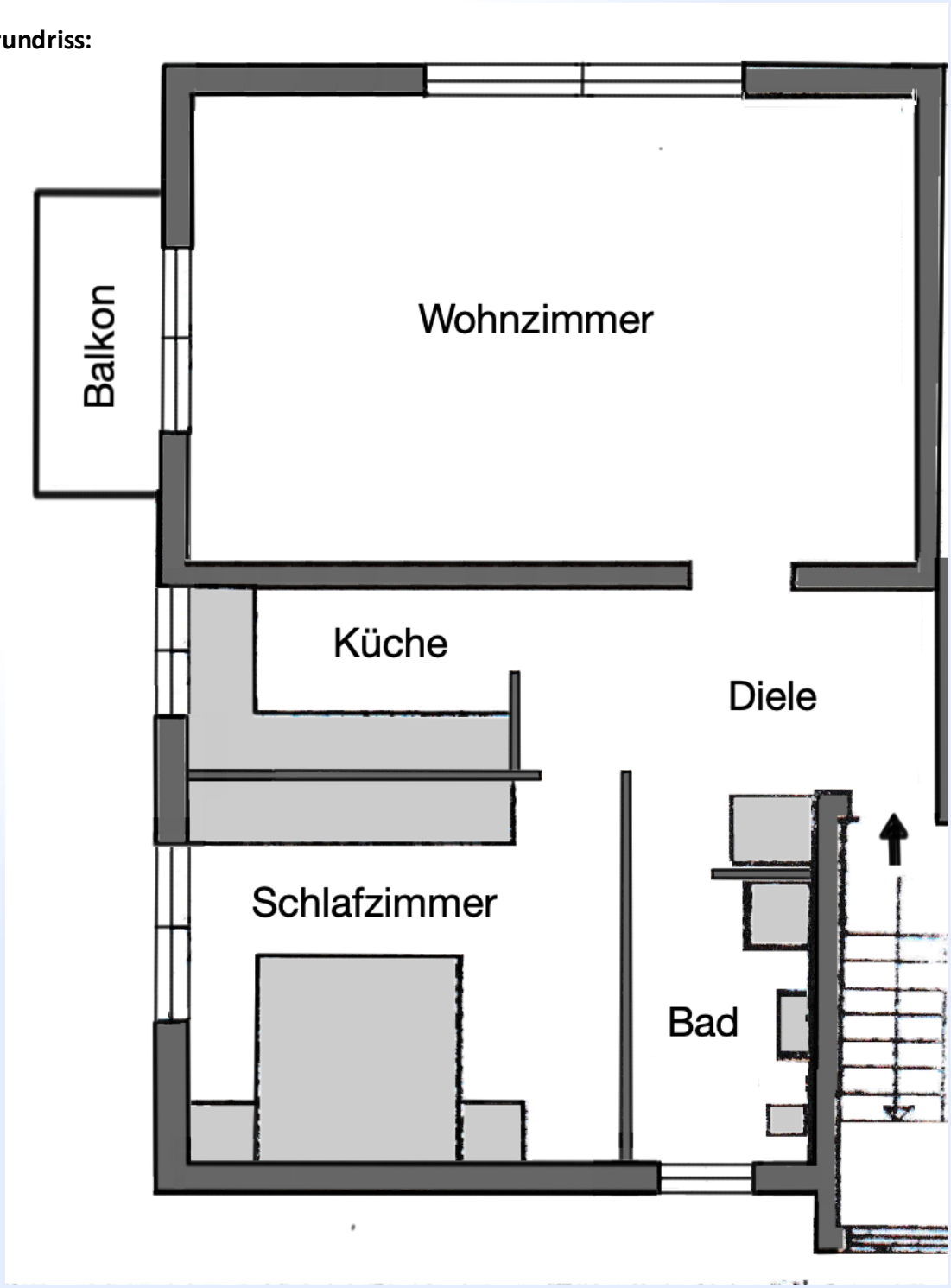
Heizung:	Gaszentralheizung, Wärmeerzeuger von 2009
Energieausweis v. 25.09.2018:	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	186,83 KWh (m^2*a), Effizienzklasse F

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

Grundriss: