

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020



Baujahr	1997/98
Zimmer	6
Wohnfläche	146 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstück	541 m ²
Energiedaten	-B- 140,42 kWh/m ² a, Erdgas

hochtaunus@naspaimmobiliende
Tel.: 0611/364-86906



Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020

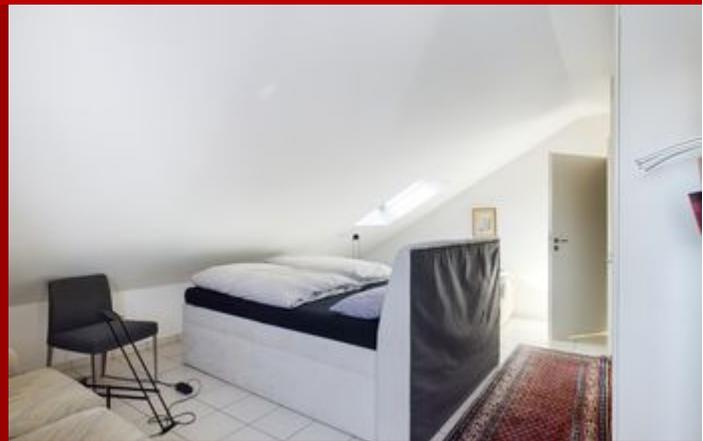


Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1997
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	Mai/Juni 2022
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 146 m ²
Grundstücksfläche	ca. 541 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	928.000 €*

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020



Adresse

61381 Friedrichsdorf

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart

Fußbodenheizung

Befeuerungsarten

Gas

Energieausweistyp

Endenergiebedarf

Energieverbrauchskennwert

140.42 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse

E

Beschreibung

Diese wunderschöne Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse direkt am Waldrand von Friedrichsdorf-Köppern

Mit ihren knapp 216 m² Wohn-Nutzfläche bietet sie Ihnen ein großzügiges Platzangebot zum Leben, Arbeiten und Genießen.

Der schöne Garten eignet sich hervorragend für Kinder und Haustiere und lädt zur Ruhe und Entspannung ein.

Durch einen separaten Eingang gelangen Sie in die Bürorräumlichkeiten, die als Büro für Selbständige, Home-Office oder als Wohnraum für erwachsene Kinder genutzt werden können. Auch für Gäste ist dieser Bereich gut geeignet.

Mit ein paar Umbauarbeiten ist auch eine Einliegerwohnung möglich.

Auf den ersten Blick erscheint die Immobilie von außen relativ klein, doch erst einmal drinnen angekommen, entpuppt sie sich als ein wahres Raumwunder.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-Essbereich mit Kamin, der Ihnen auch an kalten Tagen eine gemütliche Wärme ins Zuhause zaubert.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über die Terrasse in den wunderschön ruhig gelegenen Garten, der enormen Spielraum für Ihre Gestaltungsideen bietet.

Angrenzend an den Wohn-Essbereich befindet sich die helle Küche mit Vorratsraum, welcher sich in der Diele des Hauses befindet. Die Küche hat ebenfalls einen Ausgang zum Garten, hier können Sie direkt Ihr Kräuterbeet anlegen und Ihre Speisen damit verfeinern.

Des Weiteren finden Sie ein großes Arbeitszimmer mit separatem Eingang von außen, dass sich hervorragend für Home-Office Tage oder für Selbstständige eignet.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Büroraum, ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer mit eigener Loggia sowie ein helles, modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Doppel-Waschtisch sowie einem integrierten Badezimmerschrank.

Im Dachgeschoss des Hauses überrascht Sie ein zusätzliches Gästezimmer/Kinderzimmer mit hellem Duschbad en Suite.

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen und Teppich
- Kamin
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Gäste-Duschbad mit Tageslicht
- Einbauküche (älteres Modell)
- Vorrats- oder Abstellraum
- großzügige Terrasse
- Loggia
- separater Eingang Büroräume (Einliegerwohnung mit Anpassungen möglich)

- 1 Garage , 1 PKW-Stellplatz

Lage

Diese hübsche Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse direkt am Waldrand und doch in fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Köppern.

In Friedrichsdorf-Köppern verfügen Sie über alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger etc. Ein Kino und einige Restaurants und viele sportliche Möglichkeiten machen das Leben in Köppern lebenswert.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt direkt am Osthang des Taunus. Friedrichsdorf genießt die Vorzüge einer vom Ballungsraum kaum bedrängten Stadt und doch ist alles in der Nähe: Kurze Wege führen Sie zu Top-Sehenswürdigkeiten wie dem Römerkastell Saalburg, dem Freilichtmuseum Hessenpark oder zum Freizeitpark Lochmühle.

Die Autobahnen, Flughafen und ein dichtes Netz des öffentlichen Nahverkehrs bringen Sie von hier überall hin. In nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die A 5 in Richtung Frankfurt am Main und in den Süden, sowie in Richtung Norden.

Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten.

Der Anschluss an das S-Bahnnetz ist bereits beschlossen und geplant.

Ein optimale Lage also für Menschen die in Frankfurt am Main arbeiten und ruhig wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

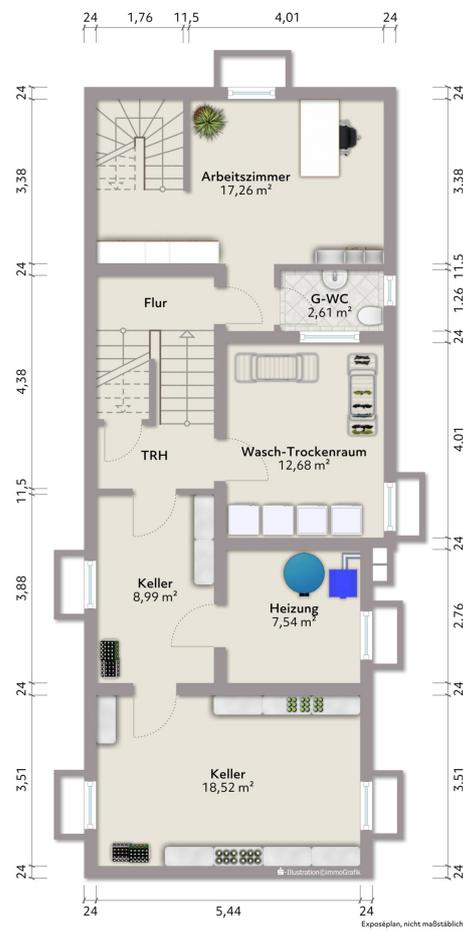
Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020

Kellergeschoss

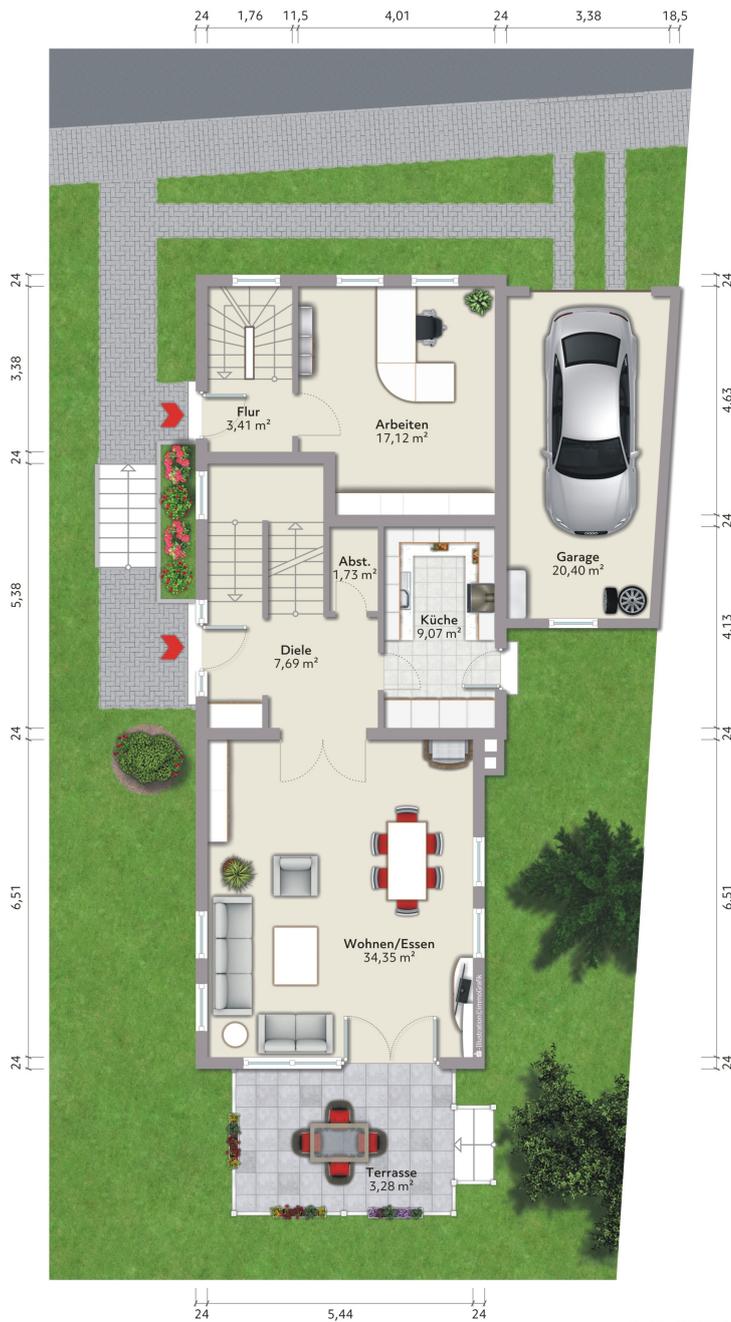


Kellergeschoss

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020

Obergeschoss



Obergeschoss

Friedrichsdorf/Köppern: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt: 04-21-020

Dachgeschoss



Dachgeschoss

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 04-21-020

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

Tel.: 0611/364-86906

Fax: 0611/364-86999

Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250, Usingen

Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde