

# Exposé

## Penthouse in Friedberg

### Penthouse beste Lage Friedberg



Objekt-Nr. OM-327778

**Penthouse**

Verkauf: **710.000 €**

61169 Friedberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Exklusive Penthousewohnung in bester Lage Friedberg West (zentral und dennoch ruhig gelegen), Mainzer-Tor-Anlage
- Gewachsenes Altbau-/ Villenviertel
- Entfernung zum HBF ca. 7 Min. zu Fuß, nach Frankfurt HBF in 19 - 23 Min. mit Regionalbahn oder ICE
- Entfernung Rewe ca. 500m
- Neues Haus, 2016 Erstbezug, Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung
- Höchste Privatsphäre und quasi Rundumblick z.B. zum Taunus / Winterstein oder Bad Nauheim, da die Wohnung die gesamte Etage des Hauses einnimmt
- komplett barrierefrei
- Fahrstuhl exklusiv direkt in die Wohnung
- Videogegensprechanlage
- LED Lichttechnik komplett
- elektrische Rollläden
- hochwertige Einbauküche
- 3x TV Anschluss (2x DG, 1x KG), 3x Telefonanschluss (2x DG, 1x KG)
- in 2020 barrierefrei ausgebauter Keller mit Aufenthaltsraum/ Schlafzimmer (Hobbyraum), Bad/ Dusche mit WC mit Fußbodenheizung und Lagerraum
- 27 qm Dachterrasse mit höchster Privatsphäre, elektrische Pergolamarkise inkl. LED
- DG: 3 Zimmer, 1x Bad, 2x WC, Küche, Abstellraum und kompletter Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- KG: 2 Zimmer und Bad
- ca. 147 qm Fläche (Wohn- und Nutzflächen) insgesamt (ohne Dachboden)
- Stellplatz für 2 Fahrzeuge mit exklusiver Carport Möglichkeit gem. Teilungserklärung
- sehr ruhige Nachbarn (6 weitere Parteien, meistens Eigentümer und/oder im Rentenalter)
- bezugsfrei nach Vereinbarung, voraussichtlich ab 1.5.25

## Ausstattung

- komplett barrierefrei
- Fahrstuhl exklusiv direkt in die Wohnung
- Videogegensprechanlage
- LED Lichttechnik komplett
- elektrische Rollläden
- hochwertige Einbauküche
- 3x TV Anschluss (2x DG, 1x KG), 3x Telefonanschluss (2x DG, 1x KG)

- in 2020 barrierefrei ausgebauter Keller mit Aufenthaltsraum/ Schlafzimmer (Hobbyraum), Bad/ Dusche mit WC mit Fußbodenheizung und Lagerraum

- 27 qm Dachterrasse mit höchster Privatsphäre, elektrische Pergolamarkise inkl. LED

- DG: 3 Zimmer, 1x Bad, 2x WC, Küche, Abstellraum und kompletter Dachboden als zusätzlicher Stauraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

- bezugsfrei nach Absprache, voraussichtlich ab 1.5.25

## Lage

- Gewachsenes Altbau-/ Villenviertel

- Entfernung zum HBF ca. 7 Min. zu Fuß, nach Frankfurt HBF in 19 - 23 Min. mit Regionalbahn oder ICE

- Entfernung Rewe ca. 500m

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



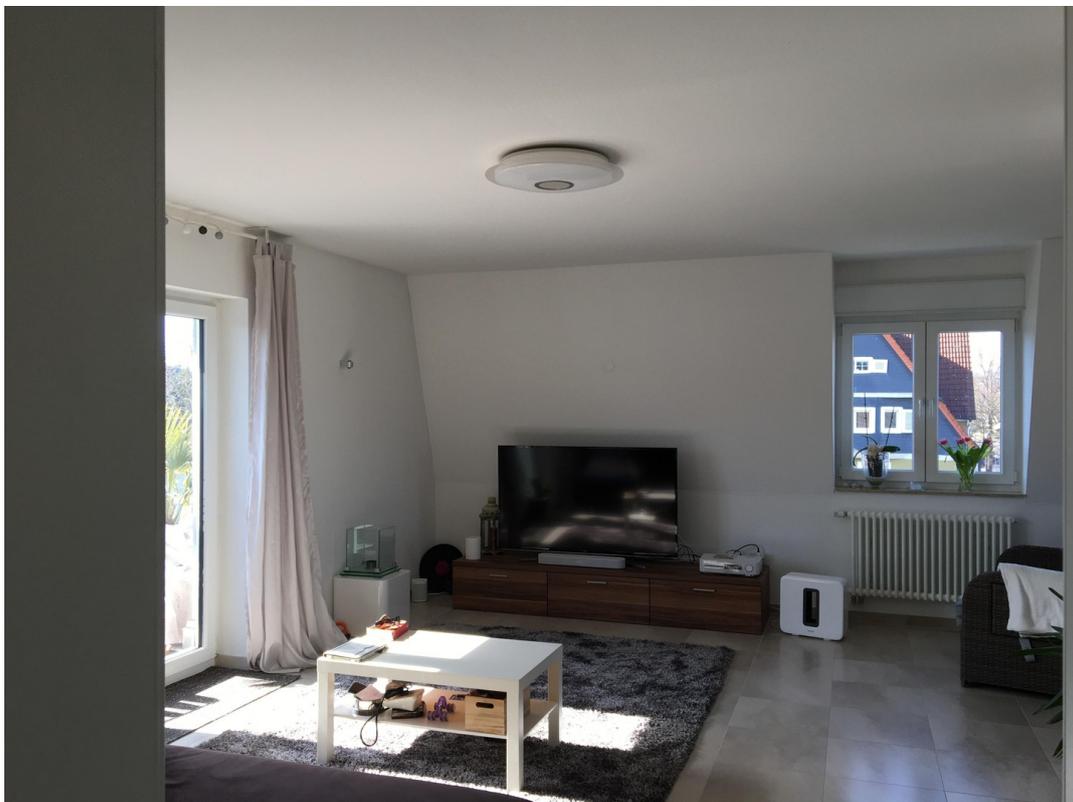
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



