

EXPOSÉ



!Ausgebucht! Schöne Wohneinheit mitten in Friedberg!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 61169 Friedberg
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 63,08 m²
Gesamtfläche (ca.): 63,08 m²
Nebenkosten (ca.): 170,- €
Warmmiete (ca.): 860,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 690,-

Immocon360®

Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach ° Tel.: +49 6033 - 97430 - 88
Fax: +49 6033 - 97430 - 89 ° info@immocon360.de ° www.immocon360.de

- > Etagenwohnung
- > Friedberg
- > 2 Zimmer

- > 63,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-017



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	61169 Friedberg, Haagstraße 17
Baujahr	2017
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63,08 m²
Gesamtfläche (ca.)	63,08 m²
Kaltmiete	690,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Warmmiete (ca.)	860,- €
Kaution	2.070,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Miete 50,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	35 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Pellet
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet im 1.Obergeschoss einer repräsentativen Wohnanlage in Bahnhofsnähe in Friedberg Stadtzentrum.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 4 Wohneinheiten. Von der kleinen Diele aus haben Sie Zugang zum Schlafzimmer, Wohn-Essbereich und dem anliegenden Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Wohn-Essbereich ist mit großen Fenster ausgestattet. Ein schöner Balkon mit einer Fläche von ca. 10 m² steht Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Das Bad ist mit hochwertigen Sanitärusernamekten und großformatigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Bei der Ausführung und der Planung wurde besonders viel Wert auf Komfort und Qualität gelegt.

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular! Vielen Dank!

Ausstattung:

- KfW 55 Haus
- elekt. Rölläden
- Fußbodenheizung
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Gäste-WC
- offener Wohn-Essbereich
- Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Tiefgarage/Außenstellplatz
- Laminatboden
- CAT7
- SAT-Anlage: 6EUR im Monat
- Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden

Lagebeschreibung:

Friedberg (Hessen) ist eine Stadt am nördlichen Rand des Rhein-Main-Gebiets und der Verwaltungssitz des Wetteraukreises. Die ehemalige Freie Reichsstadt und Messestadt gehörte im Mittelalter zu den wichtigsten Städten im heutigen Hessen.

Friedberg liegt etwa 30 km nördlich von Frankfurt am Main in der Wetterau. Die Stadt befindet sich etwas oberhalb der Einmündung der Usa in die Wetter.

Die Autobahn A5 gehört zu den wichtigsten Fernstraßen in Deutschland. In der Wetterau dient sie vor allem den Berufspendlern auf ihrem Weg in den Raum Frankfurt. In Richtung Norden ist die Universitätsstadt Gießen schnell über die A5 zu erreichen. Die A 45 kommt ebenfalls aus dem Gießener Raum und führt ins östliche Rhein-Main-Gebiet um Hanau. weitere Informationen unter:

www.friedberg-hessen.de

Sonstiges:

- Die Wohnung wird gerne an berufstätige Personen oder Rentner vermietet.
- max. 2 Personen
- keine Haustiere
- Keine WG möglich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Friedberg
- > 2 Zimmer

- > 63,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-017



- Mietvertrag mind. 24 Monate, Staffelmiete: ab 01.08.28 715EUR,
01.08.29 740 EUR, ab 01.08.30 765 EUR, 01.08.31 790EUR

Für den Erstkontakt nutzen Sie bitte das Kontaktformular! Vielen Dank
HAFTUNG:

Alle objektbezogenen Angaben, Unterlagen und Pläne stammen vom
Eigentümer. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und
Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Objektbilder:



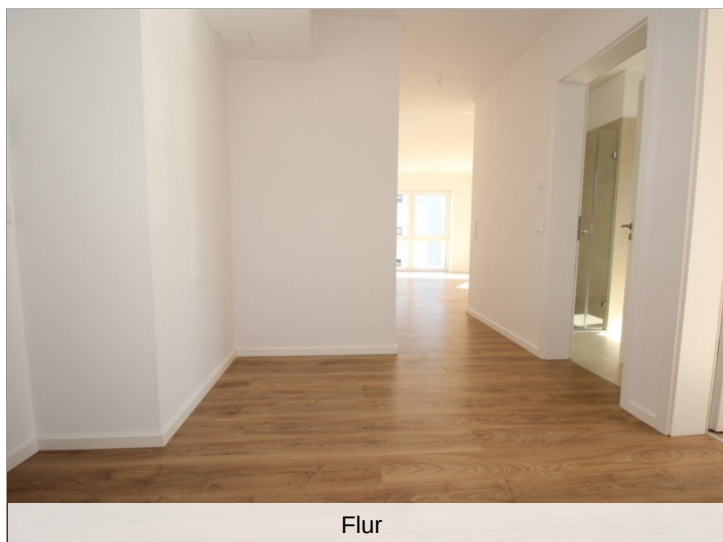
Außenansicht



Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Friedberg
- > 2 Zimmer

- > 63,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-017



Flur



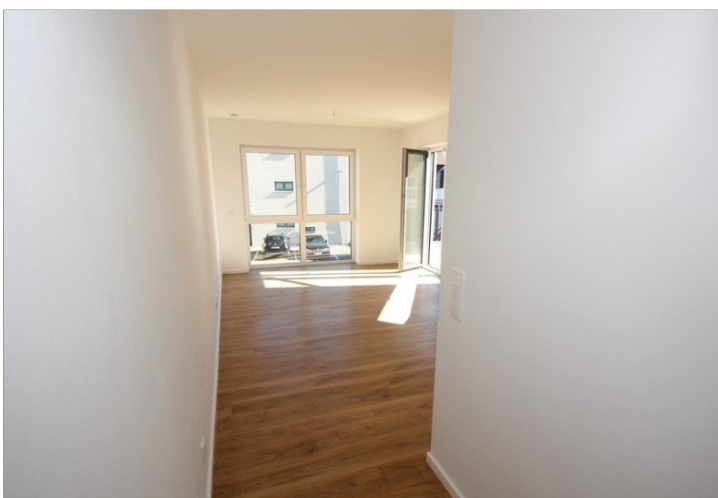
Wohn-Essbereich



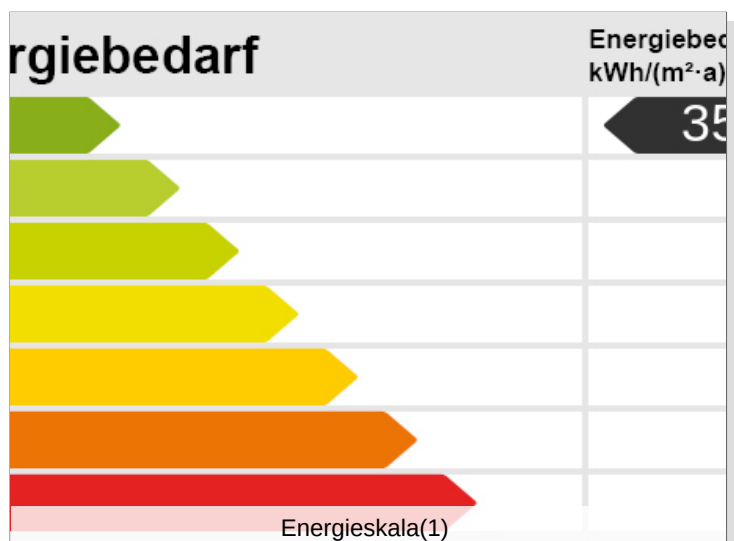
Badezimmer



Balkon



Flur zum Wohnzimmer



- > 63,08 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-017

Firmendaten:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch den Wetteraukreis, 63652 Büdingen/ Hessen erteilt . Zuständige Aufsichtsbehörde: Stadt Bad Nauheim, Öffentliche Ordnung, Parkstraße 36-38, 61231 Bad Nauheim Es wird ausgeübt: Maklerstätigkeiten gem. § 34c GewO: Erlaubnis zur Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung

> Friedberg

> 2 Zimmer

> 63,08 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-017



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360® zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+

Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.

Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen jeweils vom Mieter.

3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden (schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig (siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig,

sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.