

# MOVIDA LIVING

## Neubau Reihenhäuser in Friedberg zur Miete

Am Kindergarten, 61169 Friedberg

BEZUGSFERTIG  
AB  
01.01.2026



### Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug
- ✓ Großzügige Wohnfläche mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Funktionaler Grundriss für hohem Wohnkomfort
- ✓ Stauraum durch Vorgarten- und Terrassenschränk, sowie Gartenbox
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

### Nachhaltig & Modern

- ✓ KfN-40 Effizienzhaus
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Nebenkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

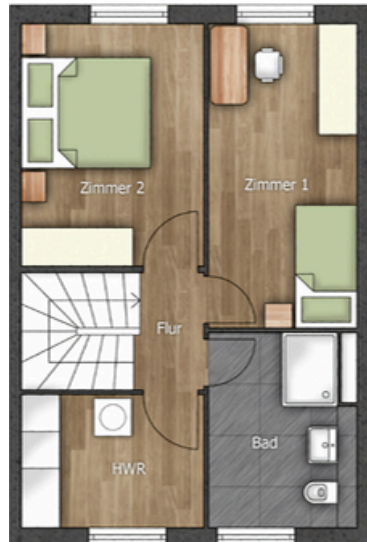
# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m<sup>2</sup>

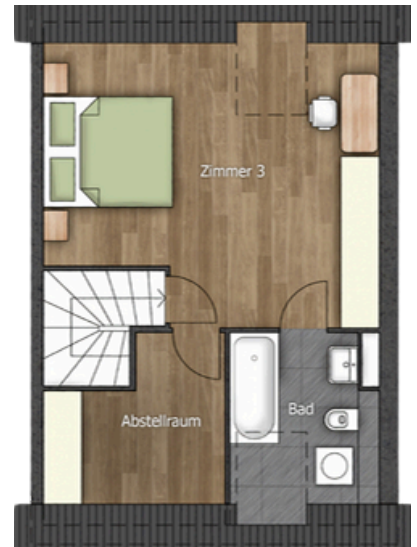
**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**



**Dachgeschoss**



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 120 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.980€ / Monat
Stellplatz bzw. Carport:	60 € / Monat bzw. 80€ / Monat
Nebenkosten:	260 € / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 2.390 € / Monat</b>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss



<b>EG</b>	
Diele	ca. 4,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,7 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 27,5 m <sup>2</sup>
Terrasse(50 %)	ca. 8,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 50,1 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



## OG

Zimmer 1	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,4 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 6,4 m <sup>2</sup>

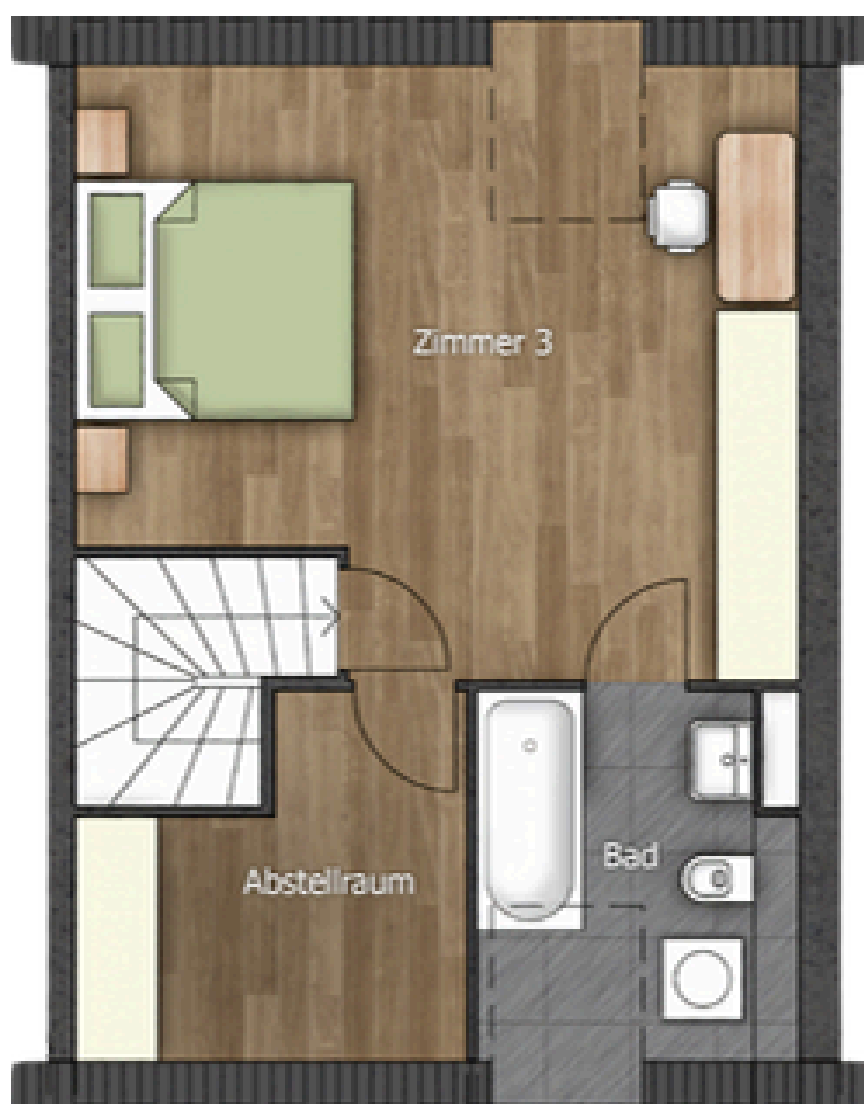
---

Gesamt	ca. 39,7 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------



# GRUNDRISSSE

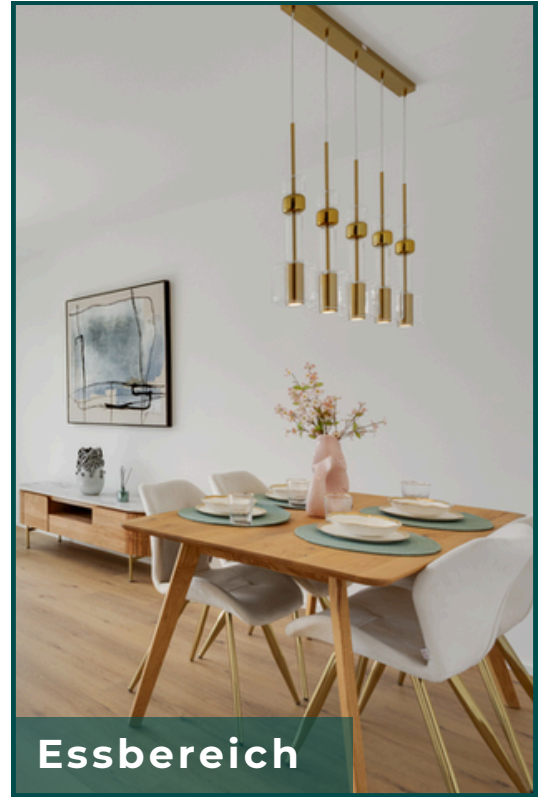
Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**



<b>DG</b>	
Zimmer 3	ca. 20,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt	ca. 29,7 m <sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Erdgeschoss**



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



**Kinderzimmer 1**



**Hauswirtschaftsraum**



**Badezimmer**



**Kinderzimmer 2**



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer**



**Badezimmer**



**Abstellraum**

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Außenbereich**



**Terrasse mit Garten**



**Vorgartenschrank**



**Terrassenschrank**



**Gartenbox**



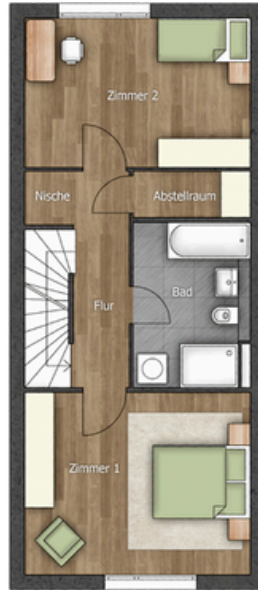
# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von 145 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyldesignboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 2.285€ / Monat
Stellplatz bzw. Carport:	60 €/ Monat bzw. 90 € / Monat
Nebenkosten:	290 € / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 2.725 €/ Monat</b>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss



## EG

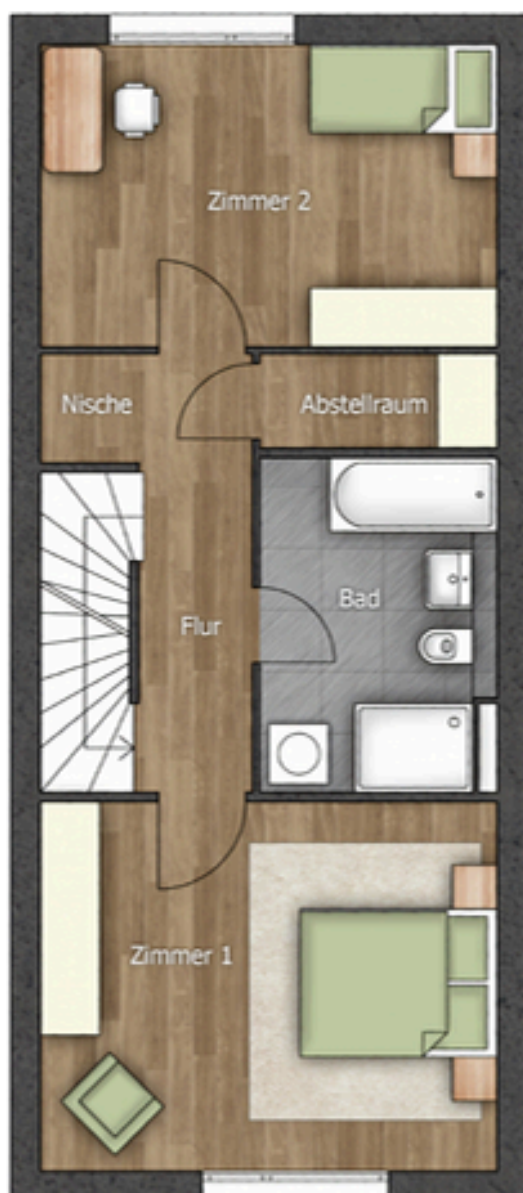
Diele	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 8,3 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 34,6 m <sup>2</sup>
Terrasse(50 %)	ca. 7,3 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 57,9 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



## OG

Flur	ca. 5,2 m <sup>2</sup>
Nische	ca. 1,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 17,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 14,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,0 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 48,3 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**



## **DG**

Zimmer 3	ca. 12,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca. 18,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,4 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 38,9 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------



# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss



Hauseingangsbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



**Kinderzimmer 1**



**Flur**



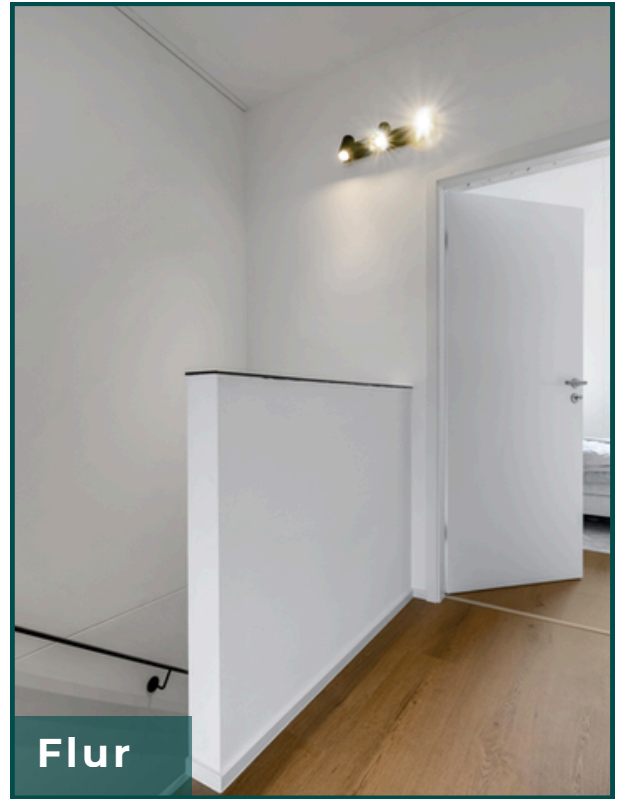
**Badezimmer**



**Kinderzimmer 2**

# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**





# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Außenbereich**



# ENERGIEKONZEPT



## Energieeffizient wohnen - nachhaltig profitieren

- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Nebenkosten und Umweltfreundlichkeit
- ✓ KfN-40-Effizienzhaus: Hervorragende Dämmung und maximale Energieeinsparung
- ✓ Moderne Wärmeversorgung: Effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpe aus eigener Quartiersanlage
- ✓ Strom aus Sonnenenergie: PV-Anlage für nachhaltige Energie
- ✓ Wohnraumlüftungssystem: Immer frische Luft und optimaler Schutz vor Feuchtigkeit



# LAGE

## Mikro



2,2 km / 6 Autominuten

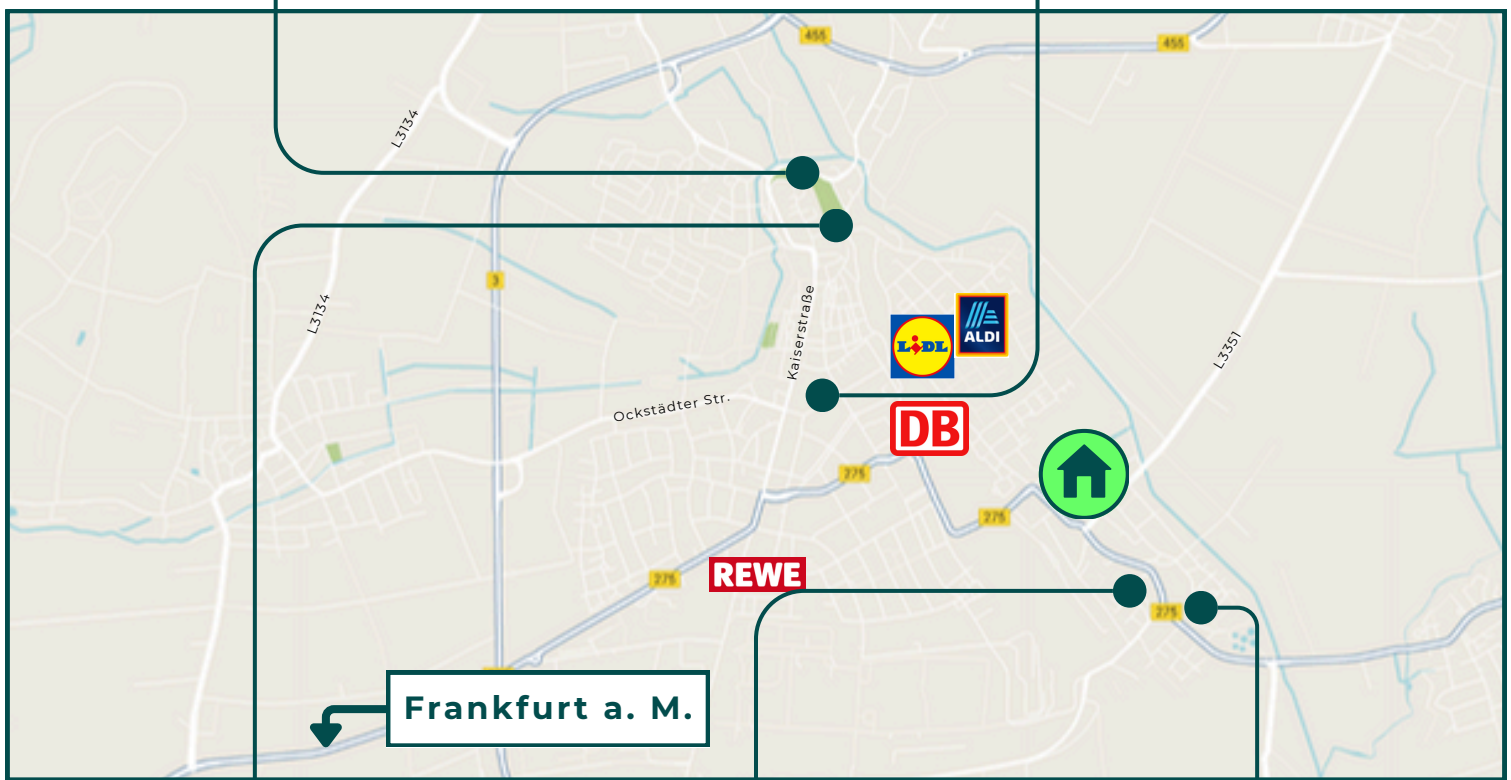
### Burg Friedberg:

- Historisches Wahrzeichen mit imposanter Präsenz
- Lebendiger Ort der Begegnung



### Stadtmitte:

- Vielseitiges Kulturprogramm im Theater
- Im historischen Stadtkern finden sich Boutiquen, Cafés, Bäckereien & Drogerien
- In 20 Minuten mit der Regional- oder S-Bahn ins Frankfurter Zentrum



### Burggymnasium:

- Lernstarke Schule mit rund 1.000 Schülern
- Vielfältige Oberstufe mit individueller Förderung



2,1 km / 6 Autominuten

### Grundschule Fauerbach:

- Grundschule mit aktivem Schulleben
- Starke Gemeinschaft & altersgerechte Förderung



550 m / 2 Autominuten

### Kita "Farbklecks":

- Familiäre Kita mit großem Garten
- Betreuung in kleinen Gruppen



1 km / 3 Autominuten



# LAGE

## Makro

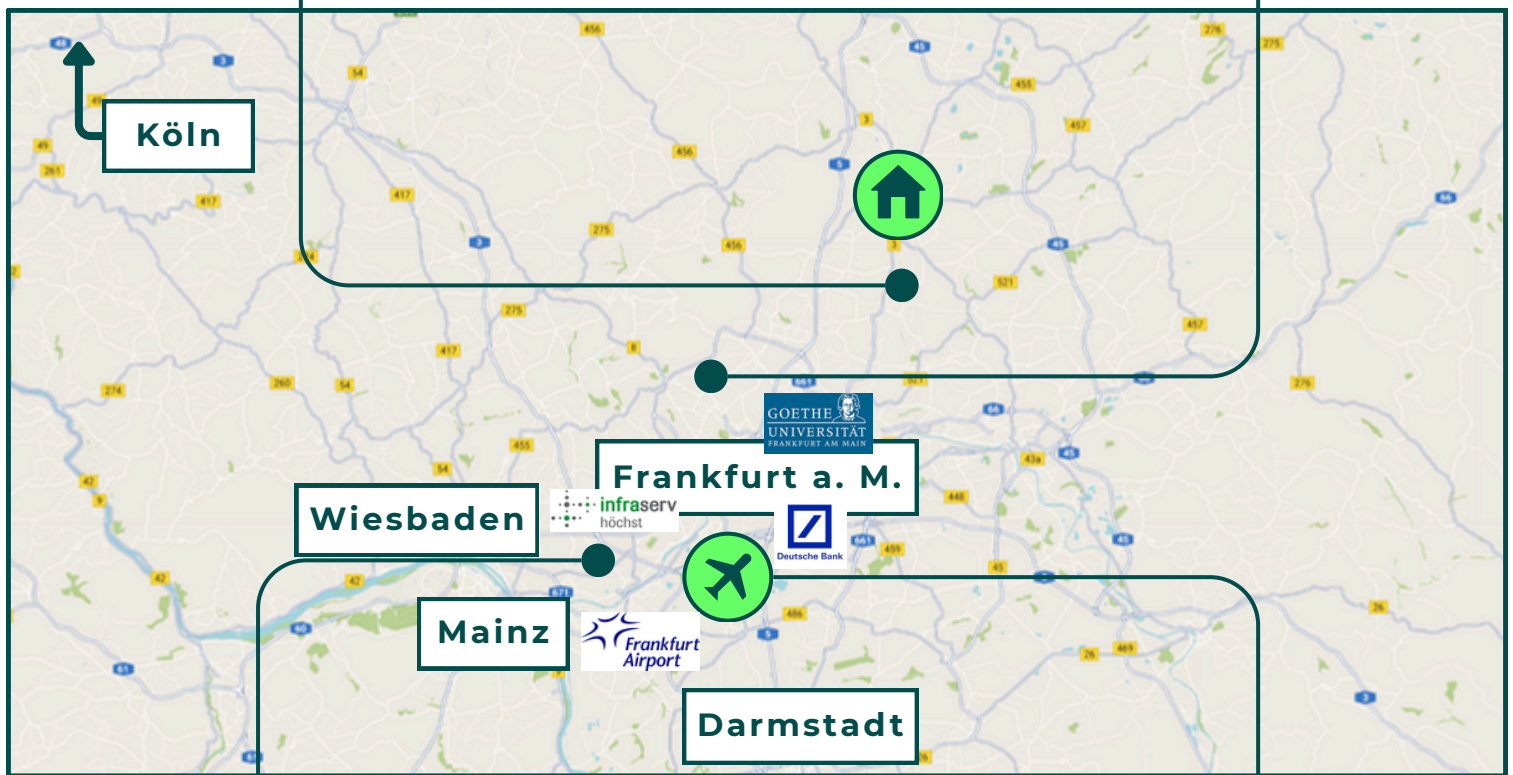
### Wetteraukreis:

- Wachstumsregion mit hoher Lebensqualität & Naturnähe
- Starke Infrastruktur & familienfreundliches Umfeld nahe Frankfurt



### Taunus:

- Naherholungsgebiet mit Wäldern, Bergen & klarer Luft
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren & Wellness
- Erholung im Grünen - nur rund 30 Minuten entfernt



### Rhein-Main-Gebiet:

- Starker Wirtschaftsraum mit globalen Unternehmen wie Deutsche Bank & Fraport
- International vernetzte Region mit Verkehrs- & Flughafenanschluss
- Wissenschafts- & Finanzzentrum mit Hochschulen und Innovationsclustern



### Flughafen FFM:

- International vernetzt
- Nur ca. 30 Minuten Fahrzeit von Friedberg
- Einer der größten Flughäfen Europas



# KONTAKT

## Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess.

**JETZT  
BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN!**

**Ihr Ansprechpartner:  
Matthias Pfeifer**



**+49 (0)176 / 3444 4447**



**[matthias@pfeifer-immobilien.de](mailto:matthias@pfeifer-immobilien.de)**



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.