Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tolles Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

Número de propiedad: 23001184

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 174 m²

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

De un vistazo

Número de propiedad	23001184
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1967

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	04.07.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	51.74 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

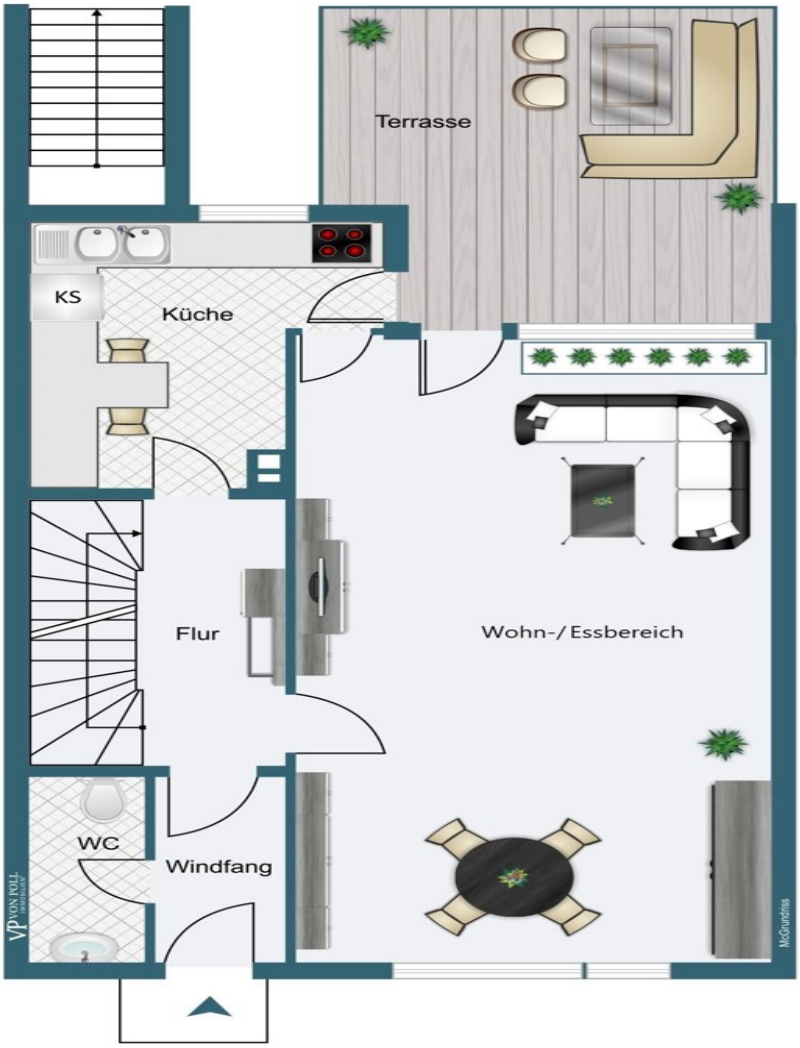
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

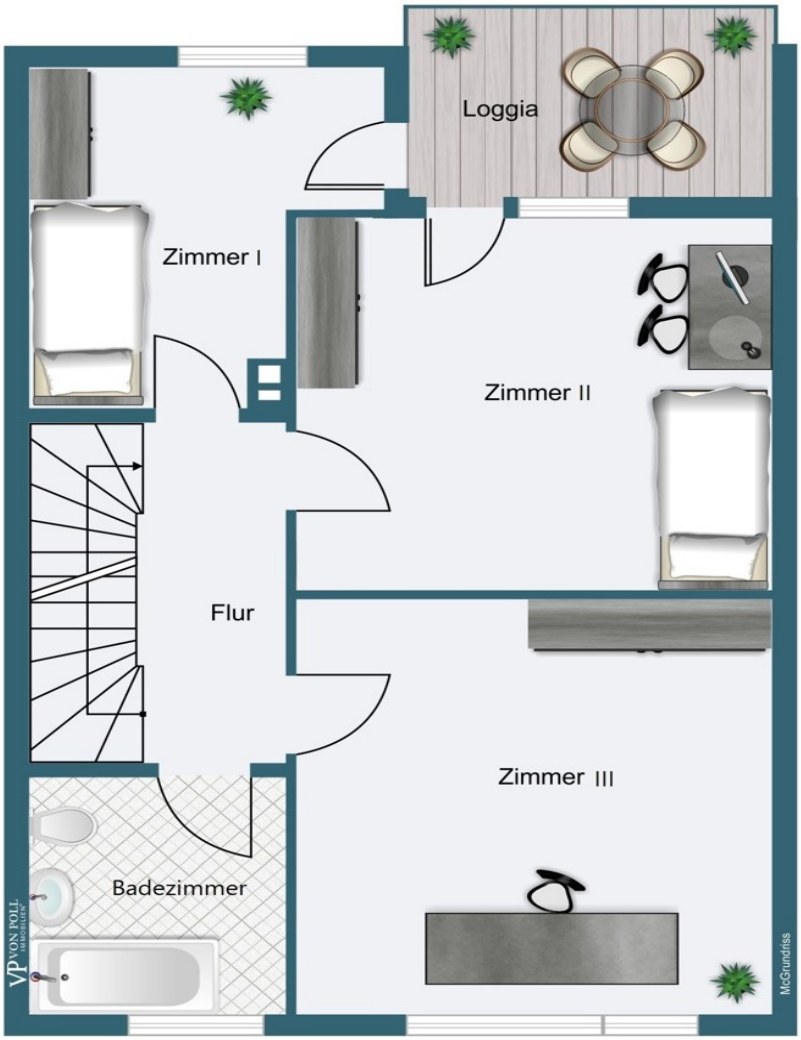
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

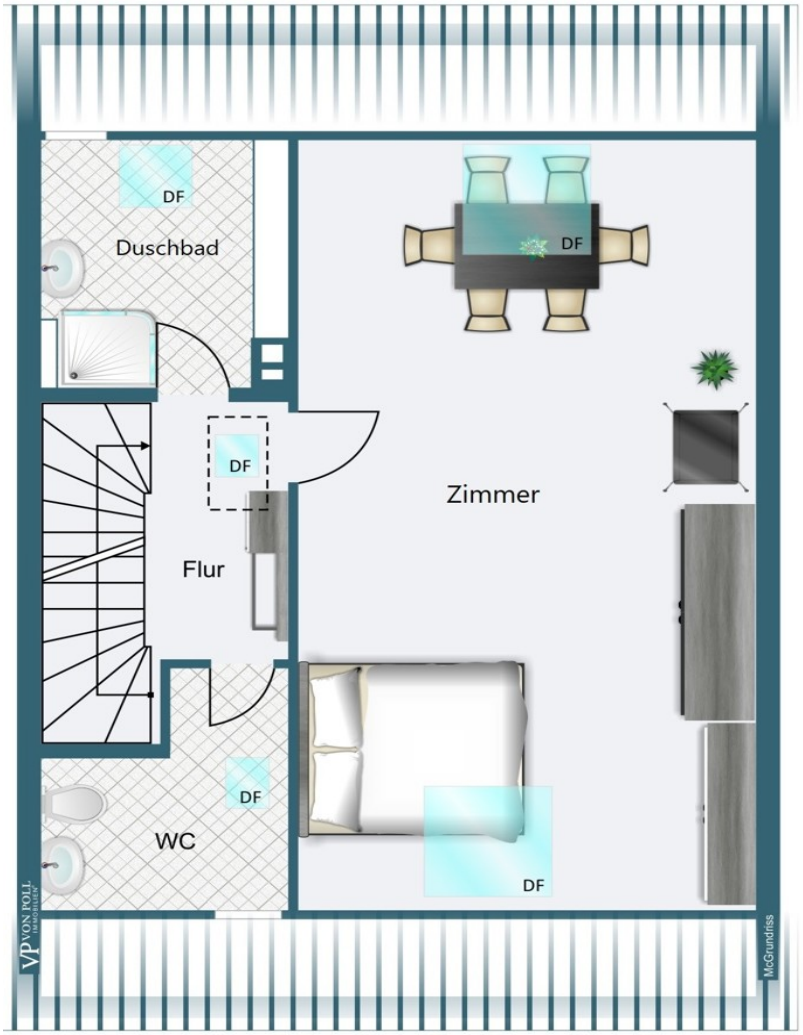
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

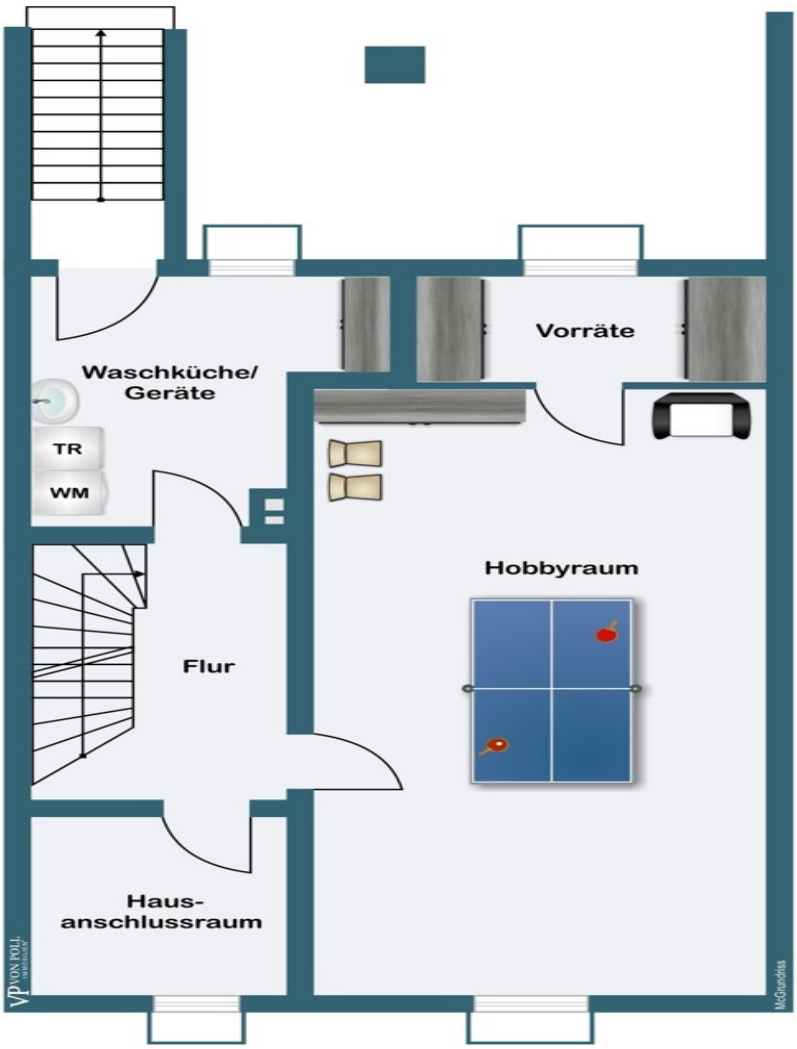
Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Planos de planta




Loggia
Zimmer I
Zimmer II
Flur
Zimmer III
Badezimmer
McGrundriss


DF
Duschbad
DF
DF
Zimmer
Flur
DF
WC
DF
McGrundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Unterliederbach befindet sich dieses 1967 erbaute, charmante Reihenmittelhaus. Mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von circa 134 Quadratmeter bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese lädt zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft ein. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, ein Bad mit Wanne sowie die Loggia mit Blick in den Garten. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit Bad und separatem WC. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit sehr viel Staufläche.

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Air Conditioner im Dachgeschoss
- Große Kellerräume
- Loggia
- Terrasse mit Garten

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Todo sobre la ubicación

Unterliederbach liegt etwa zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst, mit dem es eine Einheit bildet. Der Liederbach, der entlang des alten Ortskern fließt, war namensgebend für den Stadtteil. Kindergärten, Schulen, Sportanlagen sowie Einkaufsmöglichkeiten entlang der Königsteiner Straße mit ihrer südlichen Fußgängerzone oder das Main-Taunus-Zentrum sind gut erreichbar. In der Nähe befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, in denen regelmäßig verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Den Bahnhof Frankfurt-Höchst erreichen Sie zu Fuß in etwa 20 Minuten, von dort gelangen Sie mit den S-Bahnlinien S1 und S2 oder der RB innerhalb von zehn Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Über die A66 mit Anschluss an die A3 und A5 gelangen Sie auch mit dem Auto schnell in die Frankfurter City und haben über diese Autobahnen ideale Verbindungen in die umliegenden Städte.

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 51.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com