Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Großzügige Doppelhaushälfte in beliebter Liederbacher Lage

Número de propiedad: 23082133

PRECIO DE COMPRA: 734.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 204,48 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 297 m^2

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

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

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	23082133
Superficie habitable	ca. 204,48 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1987

Precio de compra	734.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Certificado energético válido hasta	23.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	124.97 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

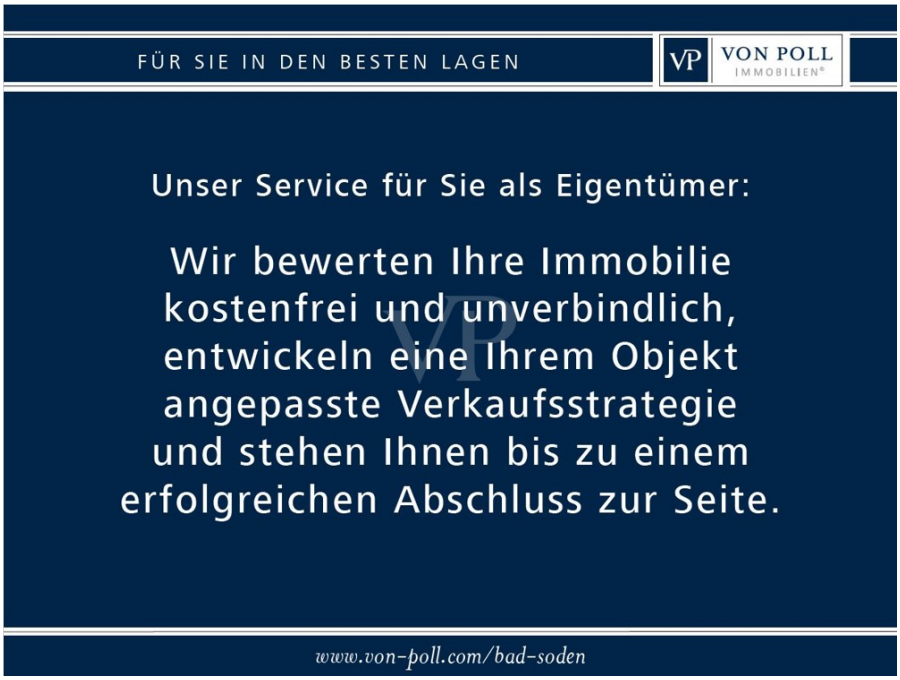
La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie in Liederbach am Taunus vorstellen zu dürfen. Die charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1987 präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand in einer der bevorzugten Wohnlagen von Liederbach am Taunus. Gelegen in einer ruhigen Wohnstraße direkt am Feldrand gelegen lässt sie keine Wünsche offen. Durch den geräumigen Eingangs- und Dielenbereich kommen Sie direkt in das helle, großzügige Wohn- und Esszimmer, dessen Mittelpunkt ein geschmackvoller Kaminofen ist. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu der mit einer Einbauküche ausgestatteten Küche. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich zwei Schlafzimmer befinden. Der Master-Bedroom hat ein gepflegtes Tageslichtbad en suite. Über eine weitere Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das sich gegebenenfalls als Arbeitsbereich gut nutzen lässt. Das Kellergeschoss besticht durch einen weiteren großen Raum. Ausreichend Stauraum finden Sie hier in zwei Vorratsräumen. Abgerundet wird das Haus durch einen liebevoll angelegten Garten mit moderner, nach Südosten ausgerichteter Terrasse. Ihre Familie und Gäste werden sich hier zu allen Jahreszeiten wohlfühlen! Von der Terrasse aus gelangen Sie direkt in die mit elektrischem Rolltor versehene Garage. Die Immobilie bietet vielfältige Aus- und Umbaumöglichkeiten - Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt... Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot. Wir zeigen Ihnen gerne die weiteren Details!

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Detalles de los servicios

- ruhige Lage in Feldrandnähe mit sehr guter infrastruktureller Anbindung
- sehr gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen wie beispielsweise Ärzte, Einkaufsmärkte und Restaurants
- Kindertagesstätte und Kindergarten direkt gegenüber; weitere Kindergärten, Spielplätze und die Grundschule fußläufig zu erreichen
- offenes Wohn- und Esskonzept
- 1 Bad und ein WC im Obergeschoss, 1 Gäste-WC im Erdgeschoss; weiteres WC im Kellergeschoss
- elektrische Rollläden
- geschmackvoll angelegter Garten mit großer Terrasse in südöstlicher Ausrichtung
- 1 Garage mit elektrischem Rolltor und 1 Stellplatz

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Todo sobre la ubicación

Liederbach am Taunus ist eine idyllische, kreisangehörige Gemeinde des Main-Taunus-Kreises, mit vielen Grünflächen. Die Gemeinde ist eine gute Wohnlage mit ländlichem Charme, die aus den Ortsteilen Niederhofheim und Oberliederbach besteht. Die Kindertagesstätte und die Grundschule Liederbachs sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Liederbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Frankfurt liegt nur ca. 15 km entfernt von Liederbach. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man das Main-Taunus-Zentrum. In der Nähe befinden sich mehrere Autobahnen zum Beispiel die A 3 und A 66, die eine Verbindung zu Frankfurt, Wiesbaden und Mainz gewähren. Mit den Buslinien 804 und 812 erreicht man bequem die umliegenden Städte. Liederbach ist ebenso an den Schienenverkehr angebunden, durch den man schnell und bequem nach Frankfurt und Königstein gelangen kann.

Número de propiedad: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 124.97 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23082133 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com