

Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Traumhafter Blick! Eigentumswohnung im Pentgeschoss

Número de propiedad: 24082053



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139,22 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24082053 - 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: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	24082053
Superficie habitable	ca. 139,22 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	6
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	380.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	132.73 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.02.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



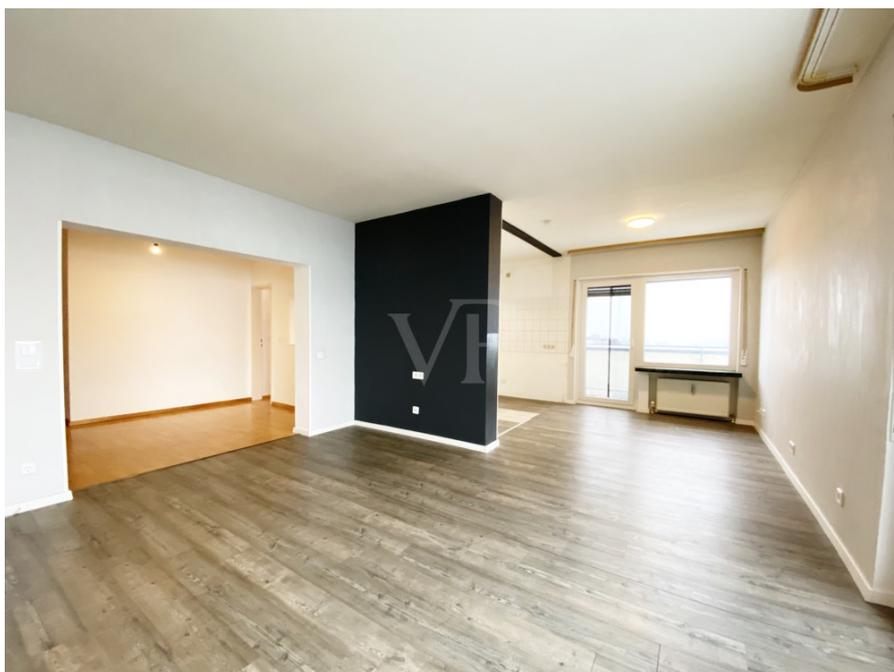
Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06192 - 80 70 70 0

Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Una primera impresión

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese attraktive 4-Zimmerwohnung in schöner Feldrandlage von Liederbach am Taunus anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Pentgeschoss (6. Obergeschoss) eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 26 Parteien. Die Wohnanlage besteht aus fünf Häusern. Sie betreten die bequem mit einem Fahrstuhl erreichbare Wohnung über eine geräumige Diele, die mit einem Einbauschränk versehen ist. Das Zentrum der Wohnung ist das gut geschnittene, helle Wohnzimmer, das mit Vinylparkett ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf eine Dachterrasse in westlicher Ausrichtung mit Blick über das Feld nach Kelkheim. Eine weitere Dachterrasse mit südlicher und östlicher Ausrichtung (Blick nach Frankfurt und in den Odenwald) ist über die anderen Zimmer zugänglich. Das mit einer Spanndecke versehene Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer, die alternativ auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnten, sind einladend und haben eine angenehme Größe. Sowohl diese Räume als auch der Dielenbereich sind mit Parkett ausgestattet. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad. Viel Stauraum finden Sie in dem zur Wohnung gehörenden geräumigen Kellerraum. Ein echter Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz machen dieses Angebot rund. Diese gepflegte Wohnung ist besonders für Familien und auch für Paare geeignet. Sie eignet sich zudem auch hervorragend zur Kapitalanlage. Die Gemeinschaftsanlage verfügt ferner über eine Waschküche mit Münzwaschautomaten und Trockenraum und einen Fahrradkeller. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt, mit eigenem Kinderspielplatz und Parkplätzen beziehungsweise Tiefgarage. Die gesamte Anlage wurde in der Vergangenheit laufend modernisiert und wird professionell verwaltet. Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Número de propiedad: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Detalles de los servicios

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche
- zwei Dachterrassen mit herrlichem Rundumblick
- komfortables Schlafzimmer
- zwei Kinder- oder Arbeitszimmer
- Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad
- Gäste-WC
- angenehm große Diele
- Fenster größtenteils erneuert (zuletzt 2012)
- Bodenbeläge: weitgehend Parkett, Vinylparkett im Wohnzimmer und Fliesen im Sanitärbereich
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz
- Aufzug
- Waschkeller und Fahrradkeller
- sehr gepflegte Liegenschaft

Número de propiedad: 24082053 - 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: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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