

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tolles Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 23001184



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 174 m²

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001184
Superficie netta	ca. 134 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1967

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo finale di energia	51.74 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico		

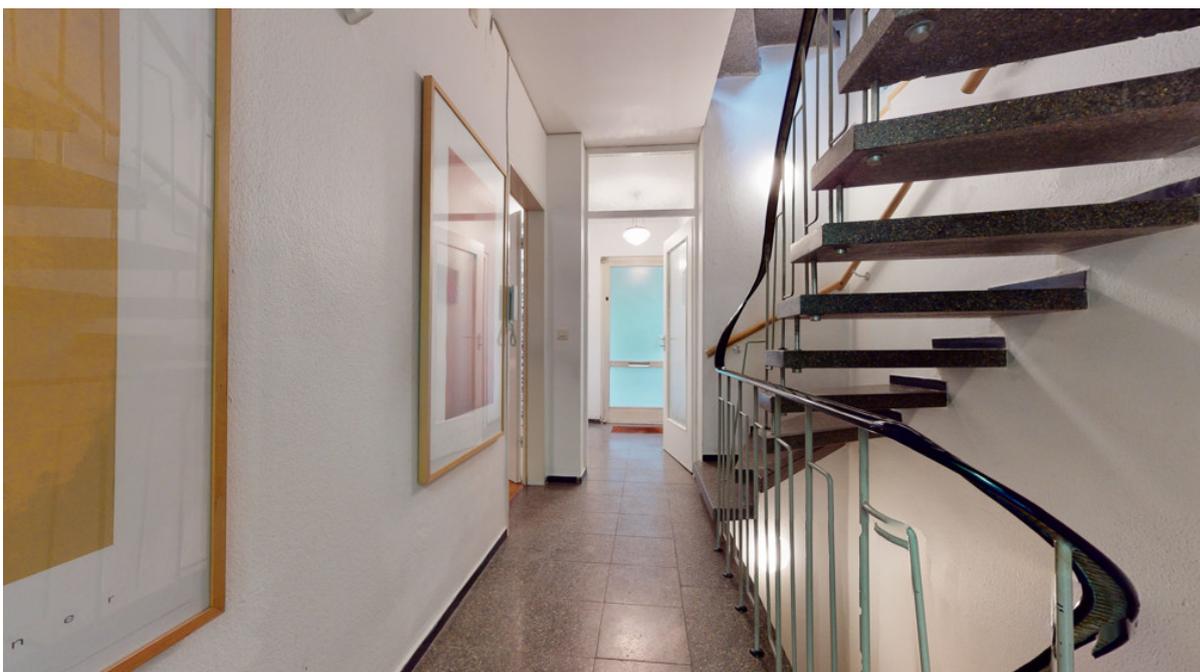
CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà

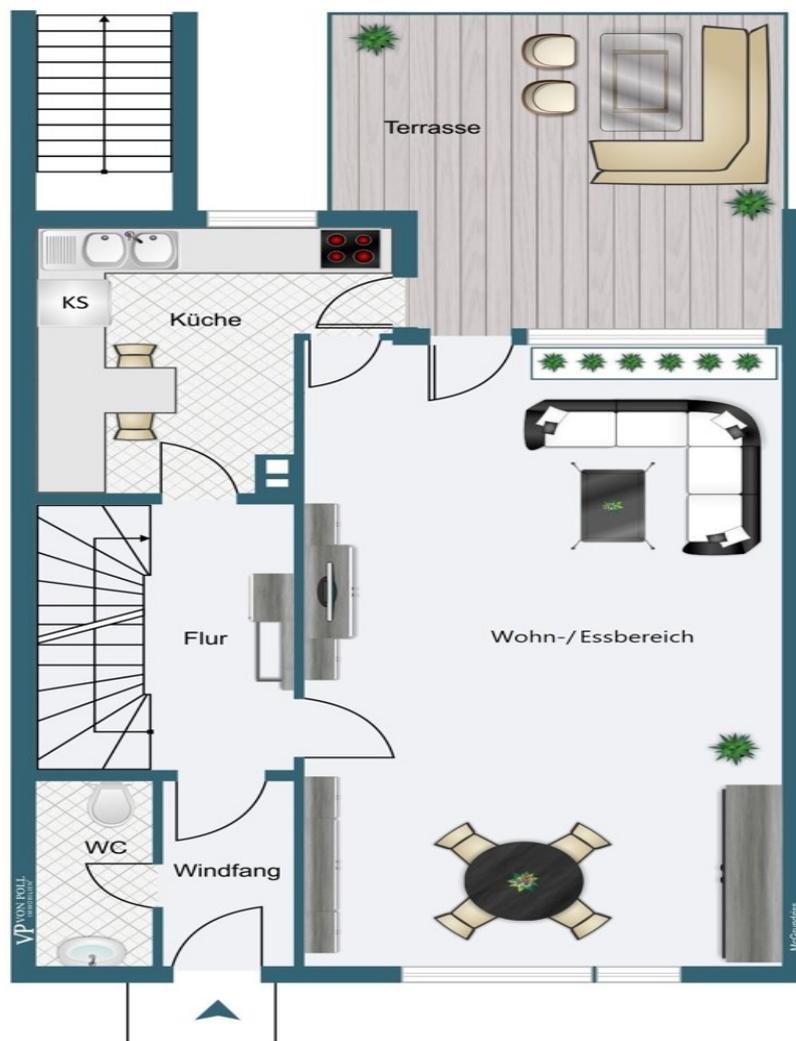


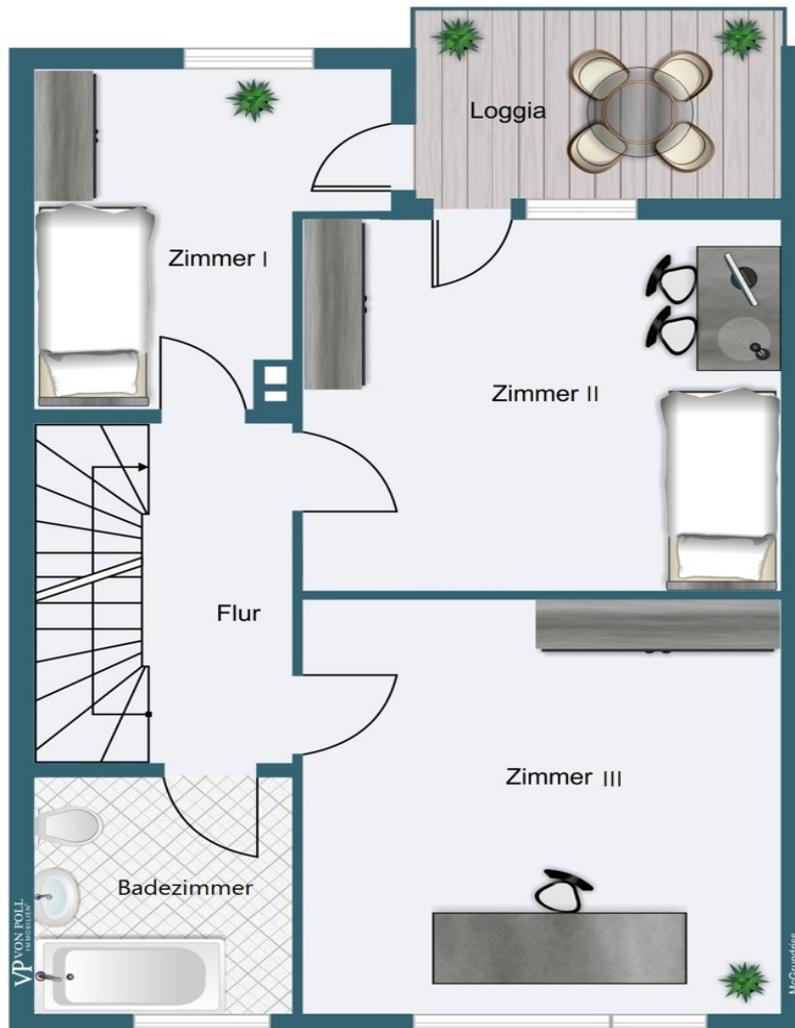
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

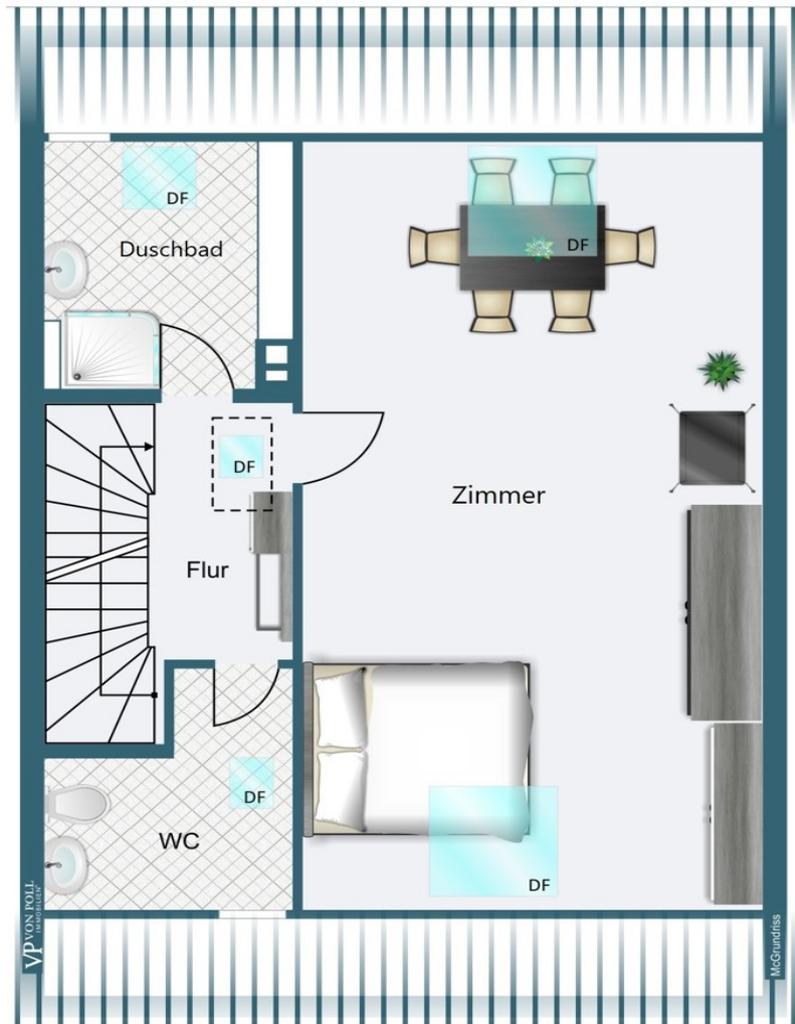
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

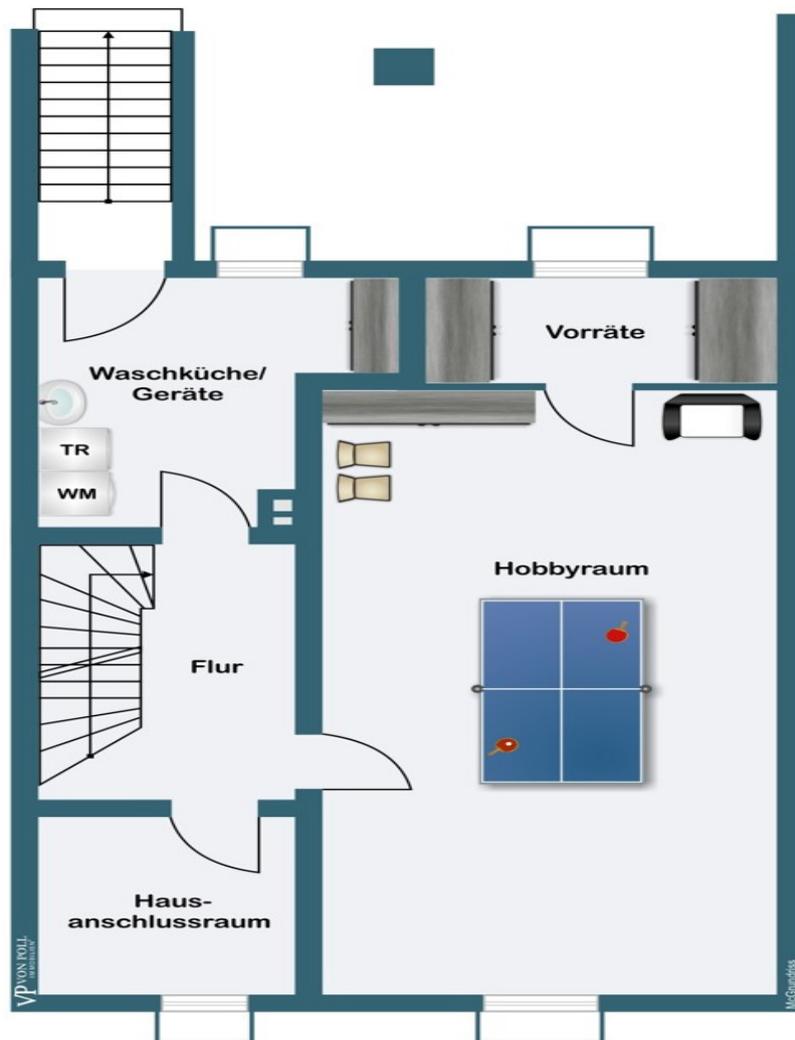
CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Francoforte sul Meno - Höchst

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com