

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Modernisierte Vier-Zimmerwohnung mit Balkon und Marquardt-Küche

CODICE OGGETTO: 24001195



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24001195 - 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: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001195	Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1972	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	129.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



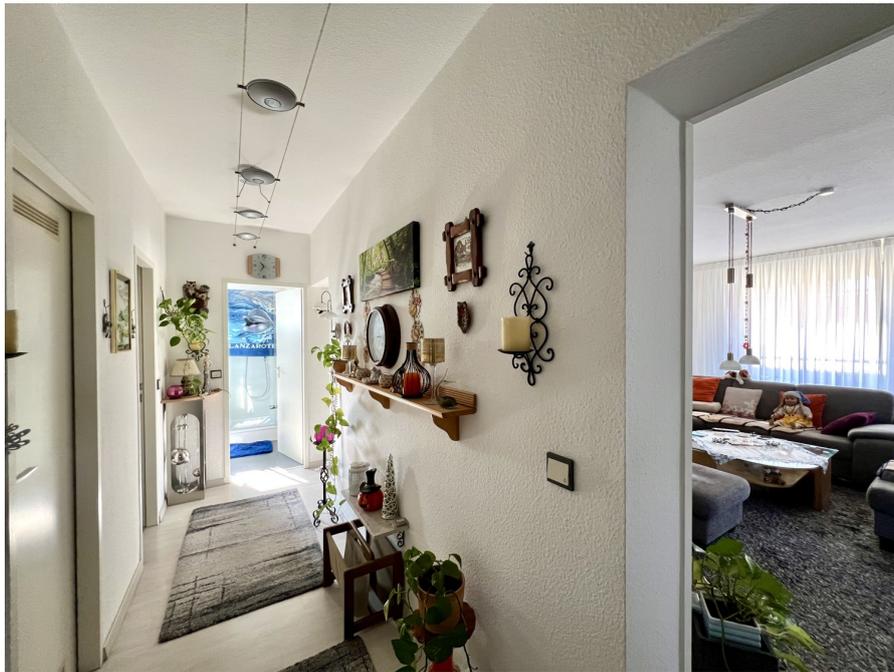
CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà

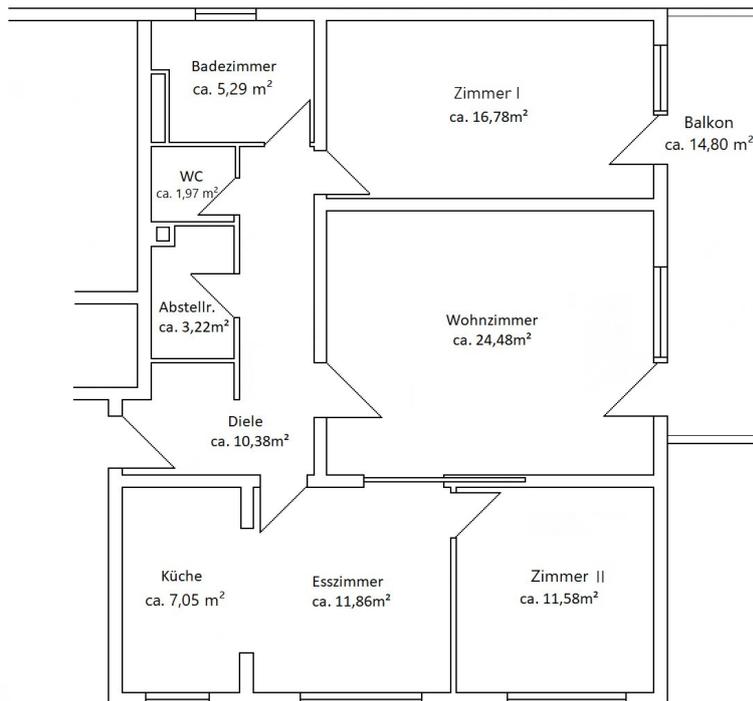


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001195 - 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: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Una prima impressione

In einer ruhigen Lage von Unterliederbach dürfen wir Ihnen diese sehr gut vermietete Etagenwohnung in einer gepflegten Liegenschaft anbieten.

Die Umgebung ist geprägt von einer ansprechenden Nachbarbebauung und bietet eine gute Infrastruktur in nächster Nähe, sogar das MTZ ist fußläufig erreichbar.

Über den Aufzug gelangen Sie in den dritten Stock der Liegenschaft und betreten die Diele dieses Wohndomizils.

Mit circa 98 Quadratmeter Wohnfläche und bis zu vier Zimmern bietet diese Wohnetage einer breiten Zielgruppe viel Platz.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit dem direkten Zugang zu dem Sonnenbalkon.

Ein Schlafzimmer - ebenfalls mit Zugang zu dem Balkon - mit dem danebenliegenden Vollbad mit Tageslicht überzeugt.

Die Küche ist hochwertig mit einer Marquardt Küche aus 2015 ausgestattet und zum dritten Zimmer hin geöffnet, hier befindet sich der Essbereich.  
Ein weiteres Zimmer ist vorhanden und kann variabel genutzt werden.

Ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss sind gefällig.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, dieser ist im Preis enthalten.  
Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz könnte für 15.000 € hinzuerworben werden.  
Ein Kellerraum bietet ausreichend Abstellfläche.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Dettagli dei servizi

- 2015 Grundsaniert
- 2015 neue Marquardt-Küche mit Granitplatte
- Schöner Sonnenbalkon
- Ansprechende Raumaufteilung
- Ein weiterer Tiefgaragenplatz kann für 15.000 € hinzuerworben werden, ein Stellplatz ist im Preis inkludiert

**CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Tutto sulla posizione

Unterliederbach befindet sich circa zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt, grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst und bildet mit diesem eine Einheit.

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 bequem erreichbar. Nicht weit entfernt befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, wo in regelmäßigen Abständen verschiedene Veranstaltungen stattfinden.

Den Bahnhof "Frankfurt-Höchst" erreichen Sie zu Fuß in circa 20 Minuten. Von dort aus kommen Sie mit den S-Bahn-Linien 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 mit dem PKW ebenfalls schnell in die Frankfurter City und haben mit diesen Autobahnen außerdem ideale Verbindungen zu den umliegenden Städten.

**CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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.

**CODICE OGGETTO: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Partner di contatto

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

Daniel Ritter

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 080

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)