

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24001284



PRECIO DE COMPRA: 940.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 316,53 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 474 m²

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

De un vistazo

Número de propiedad	24001284
Superficie habitable	ca. 316,53 m ²
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	940.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 316 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Datos energéticos

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

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	156.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24001284 - 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
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Una primera impresión

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Frankfurt-Unterliederbach. In unmittelbarer Nähe liegt das begehrte Vogelviertel, bekannt für seine Villen und die exklusive Wohnlage. Die Immobilie wurde circa im Jahr 1905 erbaut. Die attraktive Kapitalanlage teilt sich in fünf Wohneinheiten, mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 316,53 m² auf. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 474 m². Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen rückwärts über eine Terrasse. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Garage sowie ein Carport. Im Bereich des angrenzenden Gartens ist ein Abstellraum für Fahrräder vorhanden. Im Keller befinden sich Mieterkeller sowie ein Wasch-/Trockenraum. Die Immobilie ist derzeit vollvermietet. Die Liegenschaft wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 42.480,00.

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Todo sobre la ubicación

Unterliederbach liegt im Main-Taunusvorland, zwischen Untermainebene im Süden und Südosten sowie dem Vordertaunus und befindet sich cirka 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 vierzehn 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.

Número de propiedad: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 156.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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: 24001284 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Comercial

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com