

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Attraktive Vier-Zimmerwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24001195



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

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001195
Surface habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	345.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	129.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété

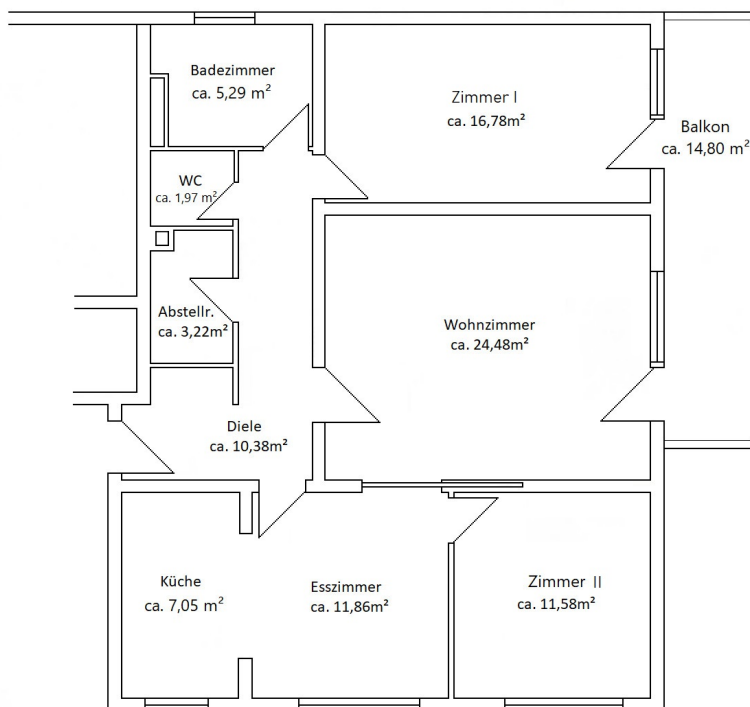


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Une première impression

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. Derzeit ist die Wohnung für 1.100 Euro kalt vermietet, hinzu kommen 120 Euro für die zwei separat vermieteten Tiefgaragenstellplätze. 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 gehören ferner zwei Tiefgaragenstellplätze, die zu je 15.000 € miterworben werden können, sowie ein Kellerraum. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Détails des commodités

- 2015 Grundsaniert
- 2015 neue Marquardt-Küche mit Granitplatte
- Schöner Sonnenbalkon
- Ansprechende Raumaufteilung
- Zwei Tiefgaragenplätze können zu je 15.000 € miterworben werden

**CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Tout sur l'emplacement

Unterliederbach 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 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.

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Ritter

---

Bolongarostraße 165 Francfort-sur-le-Main - Höchst

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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