Frankfurt am Main – Unterliederbach

Modernisierte Vier-Zimmerwohnung mit Balkon und Marquardt-Küche

Property ID: 24001195

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

At a glance

Property ID	24001195
Living Space	ca. 98 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.07.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

VON POLL IMMOBILIEN

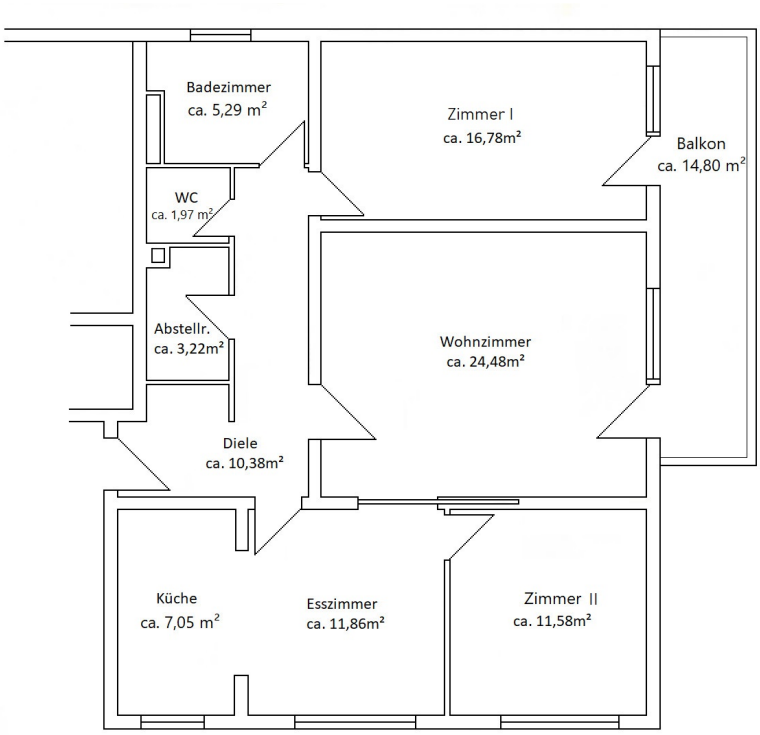
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

A first 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.

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.

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Details of amenities

- 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

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

All about the location

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.

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m²*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.

Property ID: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 080
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com