Frankfurt am Main – Unterliederbach

Modernisierte Vier-Zimmerwohnung mit Balkon und Marquardt-Küche

??????? ????????: 24001195

???? ??????: 335.000 EUR • ?????????: ca. 98 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ??? ?????

??????? ????????	24001195
?????????	ca. 98 m²
??????	3
???????	4
????????? ??? ????????	3
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	335.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.07.2028
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	129.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

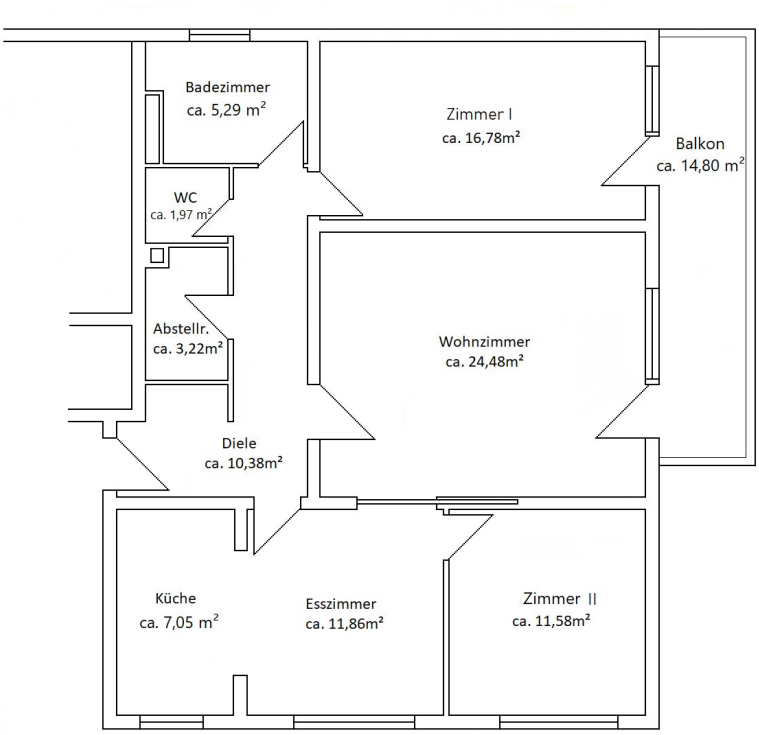
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24001195 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Daniel Ritter

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com