

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Tolles Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 23001184



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

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 174 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23001184 - 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: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001184
Surface habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1967

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation finale d'énergie	51.74 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

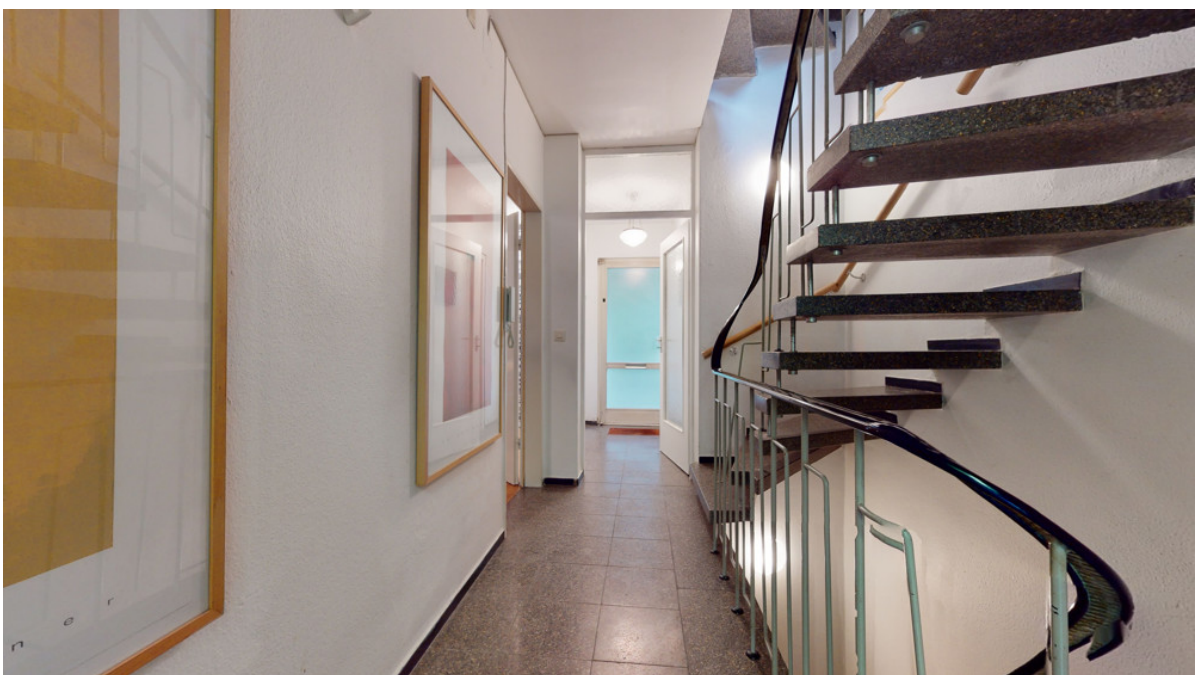
## La propriété





CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propriété

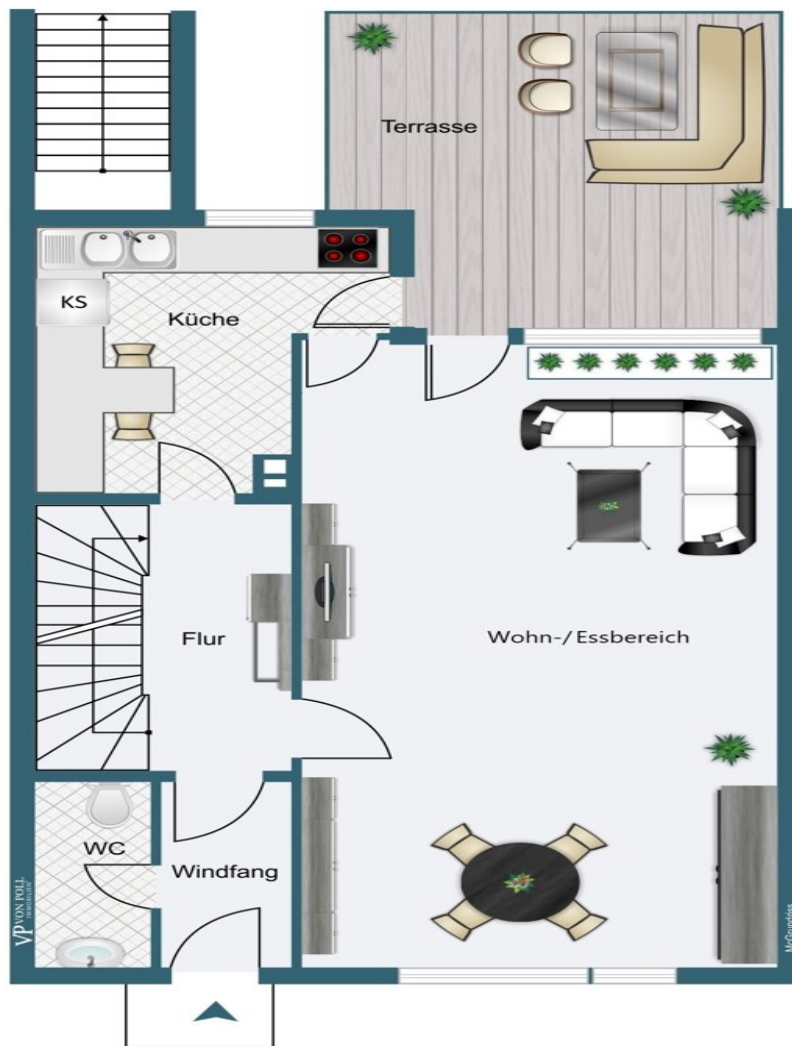


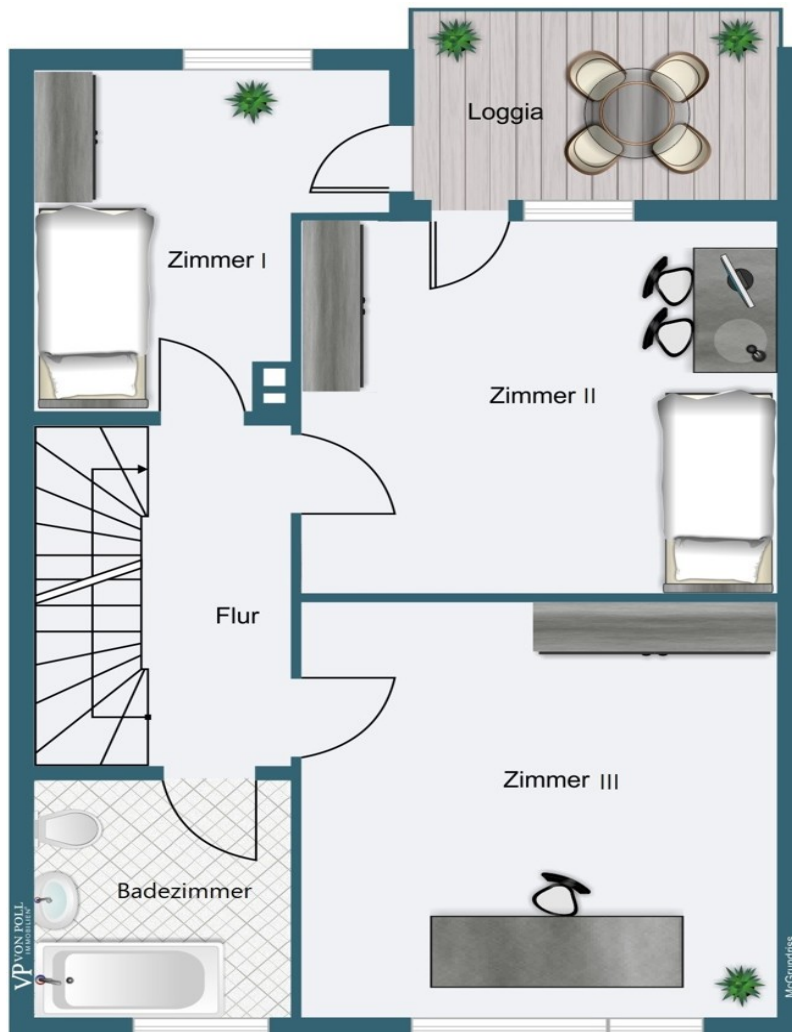
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

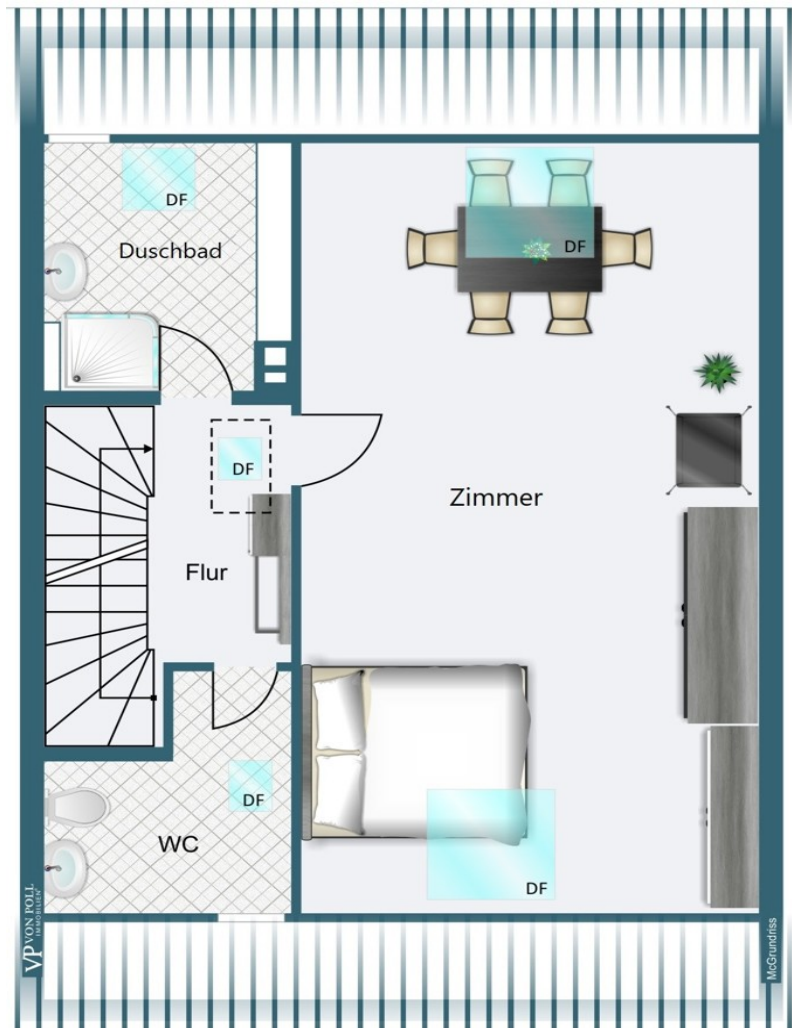
CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

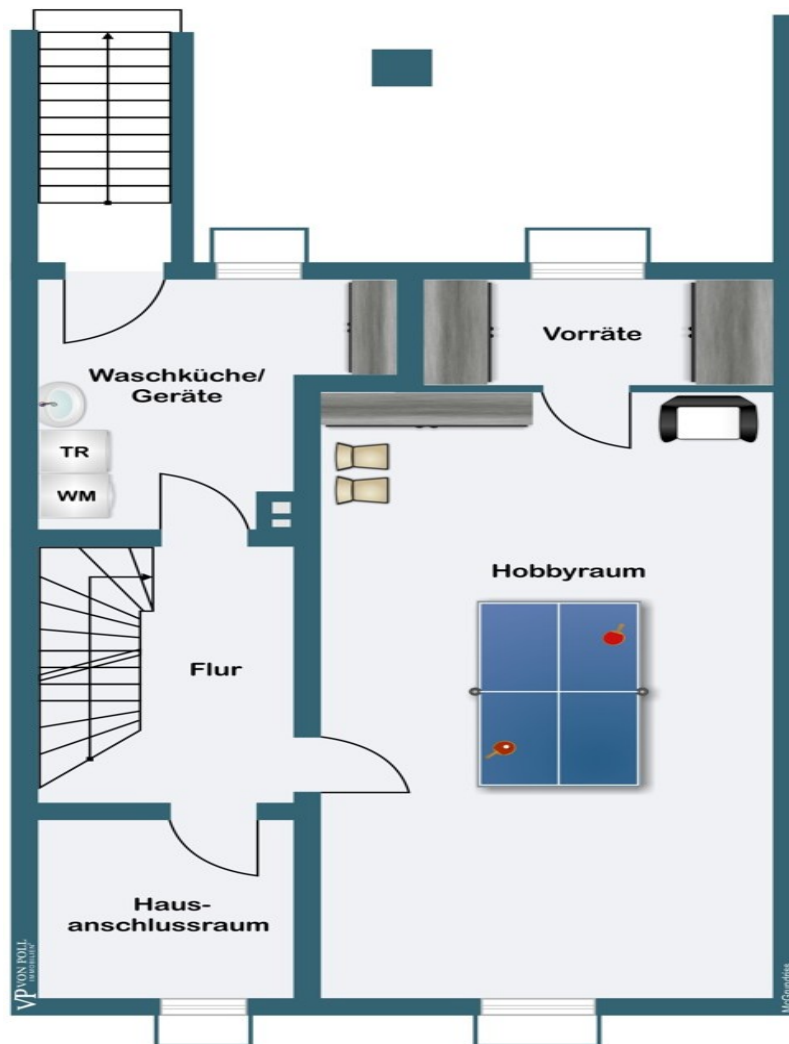
## Plans d'étage











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: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Une première impression

In ruhiger Lage von Unterliederbach befindet sich dieses 1967 erbaute, charmante Reihenmittelhaus. Mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von circa 134 Quadratmeter bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese lädt zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft ein. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, ein Bad mit Wanne sowie die Loggia mit Blick in den Garten. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit Bad und separatem WC. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit sehr viel Staufläche.

CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Air Conditioner im Dachgeschoss
- Große Kellerräume
- Loggia
- Terrasse mit Garten



**CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Tout sur l'emplacement

Unterliederbach liegt etwa zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst, mit dem es eine Einheit bildet. 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 gut erreichbar. In der Nähe befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, in denen regelmäßig verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Den Bahnhof Frankfurt-Höchst erreichen Sie zu Fuß in etwa 20 Minuten, von dort gelangen Sie mit den S-Bahnlinien 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 auch mit dem Auto schnell in die Frankfurter City und haben über diese Autobahnen ideale Verbindungen in die umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 51.74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Contact

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

Ricky Saliev

---

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)