Frankfurt am Main – Unterliederbach

Attraktive Kapitalanlage: Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Número da propriedade: 25001193

PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • **ÁREA:** ca. 45 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25001193
Área	ca. 45 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	205.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	03.03.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	138.10 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

O imóvel

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

O imóvel

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

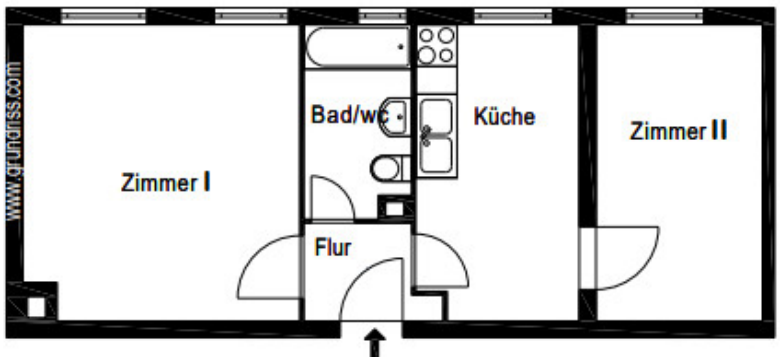
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1954, die kürzlich umfangreich modernisiert wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 45 m² und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale und moderne Wohnlösung suchen.

Sie bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und praktisch. Bei Bedarf kann der gemeinschaftliche Garten zum Verweilen im Grünen genutzt werden.

Die Wohnung verfügt über eine modernisierte Küche, die mit zeitgemäßen Geräten ausgestattet ist. Sie bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Kreationen. Das Badezimmer wurde ebenfalls komplett saniert und verfügt über eine große Dusche, moderne Sanitäranlagen und ein Fenster, das für natürliche Belüftung sowie Tageslicht sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum, einem Abteil im Dachboden, einem Waschraum im Keller, mit vorhandenem Trockner und Waschmaschine. Mit der Wohnung wird zusätzlich ein Stellplatz verkauft.

Diese Möglichkeit zum Eigentumserwerb bietet insbesondere durch die erfolgten Modernisierungsmaßnahmen eine attraktive Option, ohne dass zukünftige Eigentümer in den kommenden Jahren mit Renovierungsarbeiten rechnen müssen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns, Ihnen die Vorzüge dieser zentral gelegenen und modern ausgestatteten Wohnung persönlich präsentieren zu können. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren.

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Detalhes do equipamento

- Dachbodenabteil
- Trockenraum auf Dachboden
- Waschraum
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Außenstellplatz

Número da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tudo sobre a localização

Unterliederbach befindet sich circa 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 wenigen Minuten. Von dort aus kommen Sie mit den S-Bahn-Linien S1 und S2 oder der RB innerhalb weniger 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 da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 138.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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 da propriedade: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Ritter

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com