

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Attraktive Kapitalanlage: Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Property ID: 25001193



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25001193 - 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: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

At a glance

Property ID	25001193
Living Space	ca. 45 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	205.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	03.03.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	138.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property



Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property



Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

The property

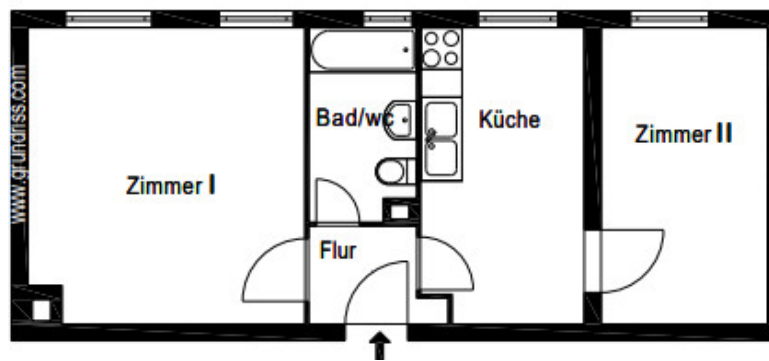


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001193 - 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: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

A first impression

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.

Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Details of amenities

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

Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

All about the location

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.

Property ID: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001193 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

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