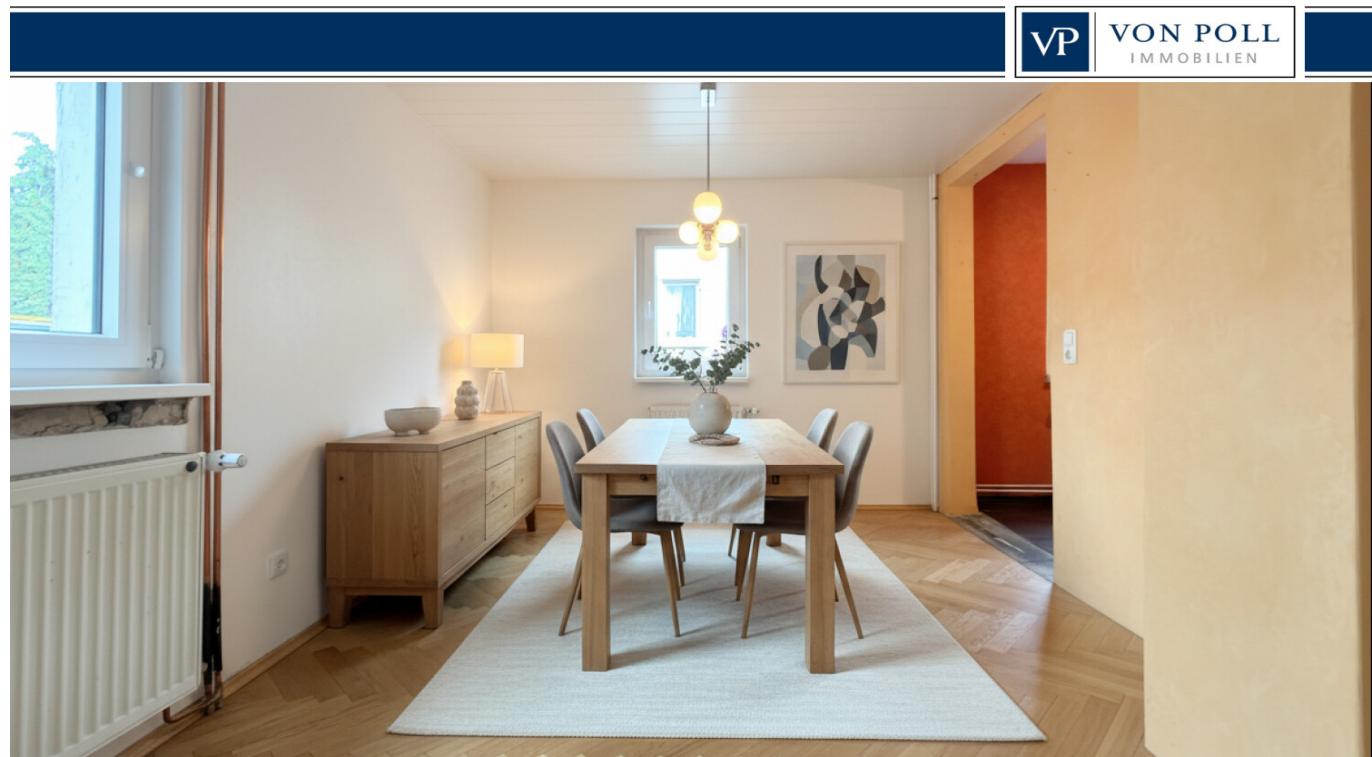


Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Charming corner house with garden and potential

*Property ID: 25001286*



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

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,79 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 210 m<sup>2</sup>

Property ID: 25001286 - 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: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## At a glance

Property ID	25001286	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 67,79 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2009
Bedrooms	1	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Year of construction	1850	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

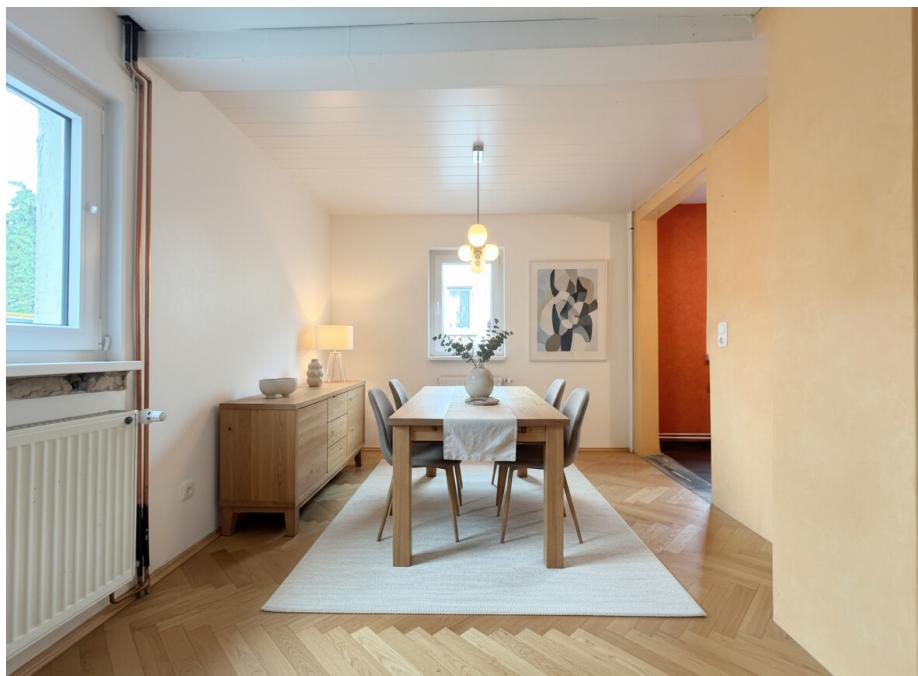
Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	227.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.11.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1850

Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## The property



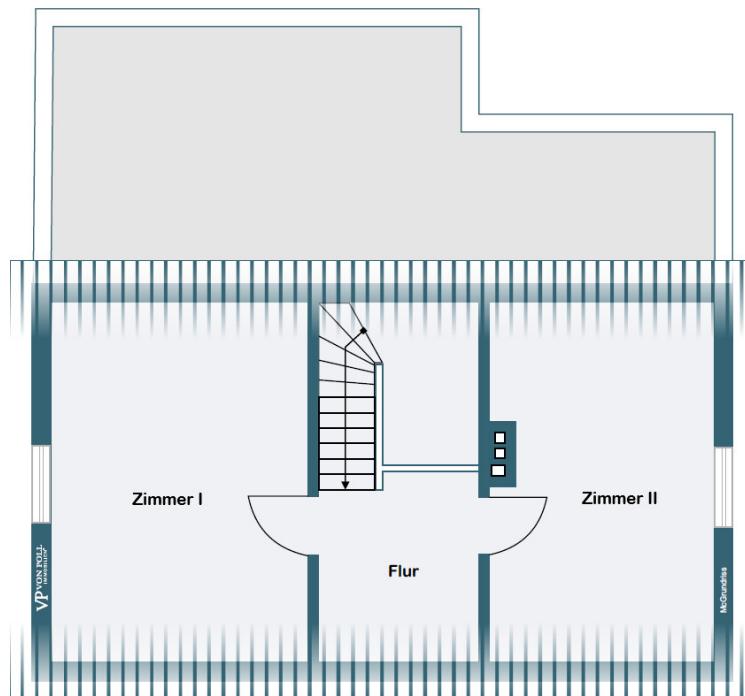
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001286 - 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: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## A first impression

This detached house, dating back to 1850, offers approximately 65 m<sup>2</sup> of living space and versatile usage options, situated on a plot of approximately 210 m<sup>2</sup>. In addition to the main house, the property includes two self-contained, brick outbuildings that can be flexibly used as storage, a workshop, or additional utility space. The ground floor features two full-size rooms: a living room with direct access to the kitchen, and another room that could be used as a bedroom or office. Upstairs, there are two additional rooms currently used for general storage. These offer potential for conversion into two full-size living spaces – ideal for expanding the living area or for creating a custom layout. A south-facing terrace with its own garden area invites you to relax outdoors and provides space for individual design ideas. The building has a partial basement. If needed, the existing basement level can be lowered and converted into a full basement to accommodate additional storage or technical equipment. The house is in need of renovation; the last modernization was in 2009. It therefore offers great potential for renovation, extension, or a complete new build. The property is unfurnished and has basic amenities. A garage and an outdoor parking space are also included. The convenient location offers good access to public transportation and the regional road network. Shopping facilities, schools, and medical facilities are nearby. Recreational areas and local recreation areas are easily accessible. Ideal for buyers looking for a house with development potential and its own plot of land – whether for renovation, extension, or a new build according to individual specifications.

Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Details of amenities

- Teilweise unterkellert
- Terrasse
- Garten
- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

**Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## All about the location

Frankfurt-Unterliederbach präsentiert sich als ruhiger, gewachsener Stadtteil im Westen der Mainmetropole. Gepflegte Wohnstraßen und ein hoher Grünanteil verleihen dem Viertel eine harmonische, einladende Atmosphäre. Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie das nahegelegene Main-Taunus-Zentrum bieten vielfältigen Komfort.

Durch die schnelle Anbindung an die A66 und gut vernetzte Bus- und S-Bahn-Linien ist der Stadtteil optimal erreichbar. Weitläufige Grünflächen und das Arboretum Main-Taunus laden zu erholsamen Spaziergängen ein, während im benachbarten Höchst kulturelle Angebote und historische Architektur zu entdecken sind.

Familien profitieren von einem soliden Angebot an Schulen und Kindertagesstätten. Insgesamt vereint Unterliederbach Wohnqualität, Ruhe und urbane Nähe auf angenehme Weise.

**Property ID: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 227.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25001286 - 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 08 0  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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