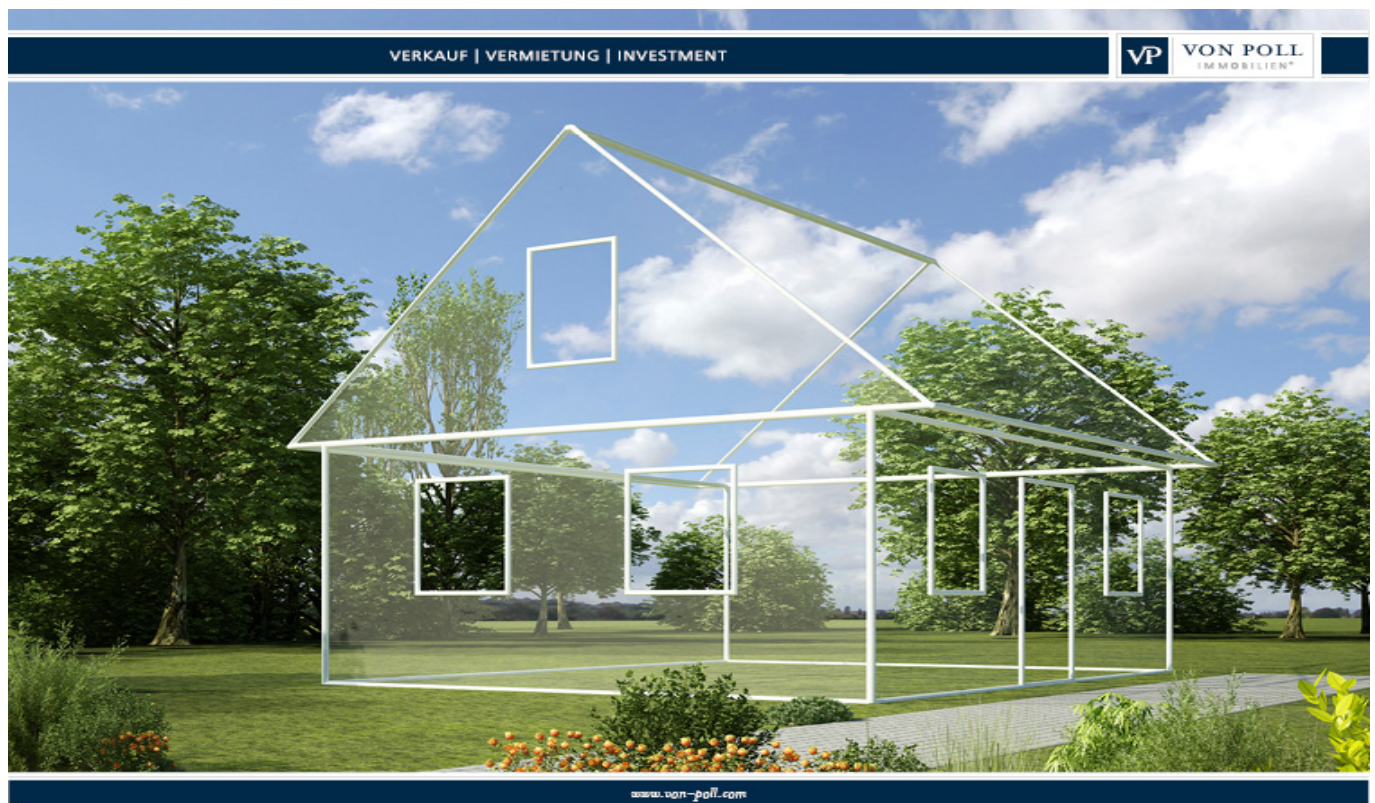


Frankfurt am Main – Unterliederbach

Charming corner plot with potential

Property ID: 25001286a



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LAND AREA: 210 m²

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

At a glance

Property ID	25001286a	Purchase Price	230.000 EUR
Year of construction	1850	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Modernisation / Refurbishment	2009
		Condition of property	Demolition property

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

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.11.2035	Final Energy Demand	227.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1850

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

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

A first impression

This 210 m² plot of land features a charming older building and is ideal for buyers seeking a compact property with traditional character. Currently, the property includes a house dating back to 1850 and two brick outbuildings. The outbuildings offer potential for use as storage, a workshop, or additional utility space. The house has a partial basement, providing practical storage space. A garage is also included. The convenient location offers excellent access to public transportation and the regional road network. Shopping facilities, schools, medical facilities, and recreational opportunities are all within easy reach. This property is therefore particularly suitable for buyers who prefer a manageable estate with historical flair and functional existing structures.

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

Details of amenities

- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

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

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 227.00 kwh/(m²*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 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: 25001286a - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com