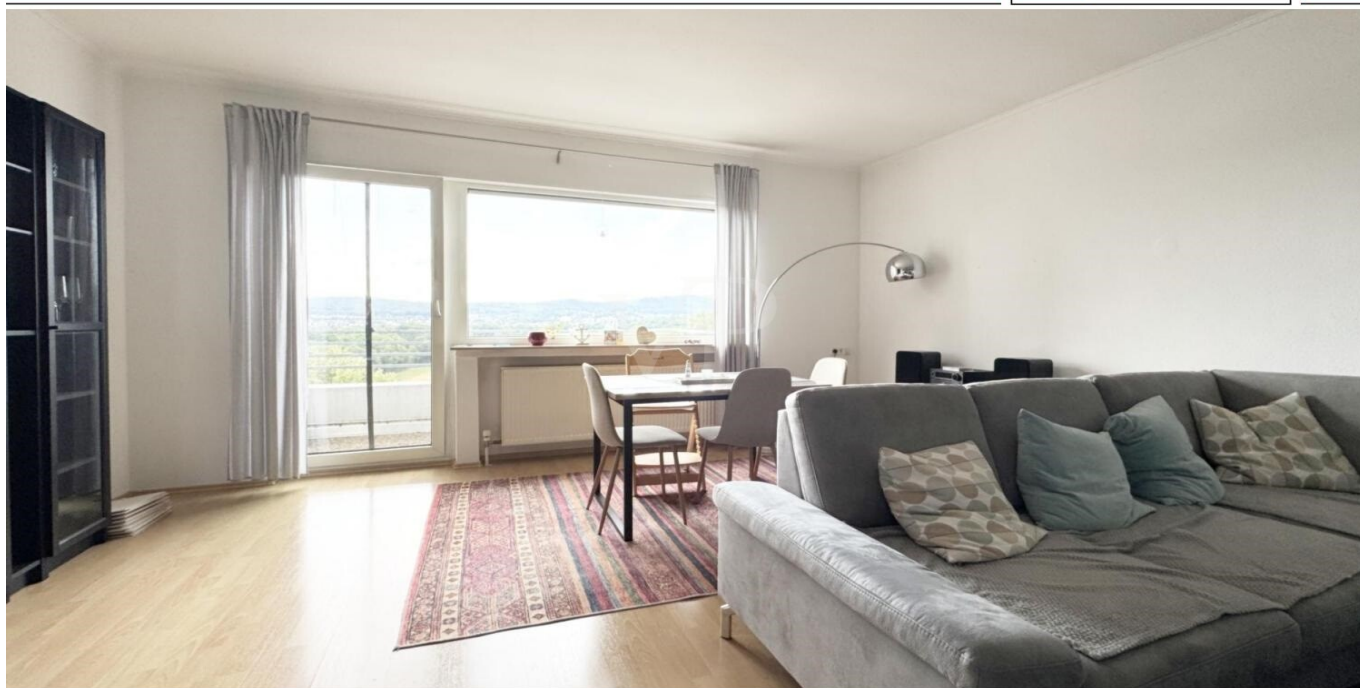


Liederbach am Taunus

## On the penthouse floor - 3.5-room apartment with panoramic views

Property ID: 25082149



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

**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

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

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## At a glance

Property ID	25082149
Living Space	ca. 116 m²
Floor	6
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	132.73 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property





Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property



Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property



Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property





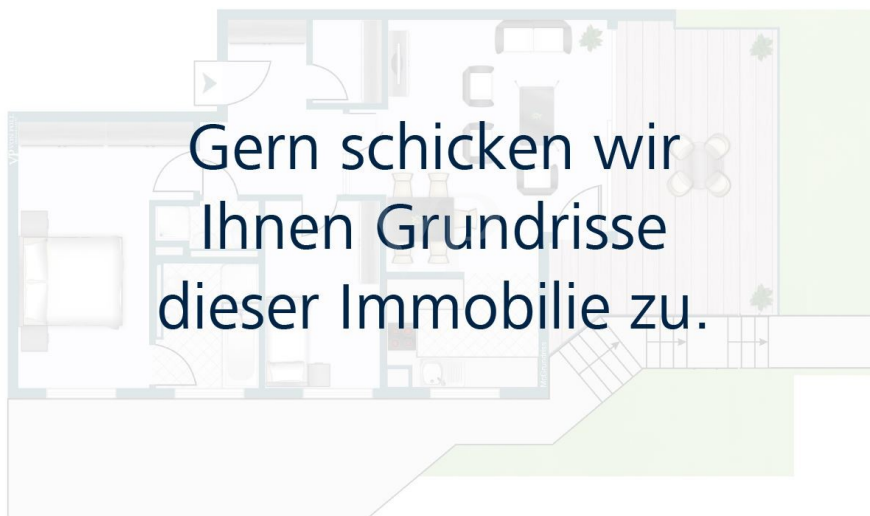
Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

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

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## The property

IHRE BESTE LAGE



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06196 - 64 03 90 0

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## A first impression

We are delighted to offer you this attractive 3.5-room apartment in a beautiful, rural setting on the edge of the fields in Liederbach am Taunus. The apartment is located on the penthouse level (6th floor) of a very well-maintained building with 26 units. The complex consists of five buildings. You enter the apartment, which is easily accessible by elevator, via a spacious hallway from which you can reach all the rooms. The heart of the apartment is the well-proportioned, bright living room. From here, you can access a west-facing roof terrace with views across the fields towards Kelkheim. The second bedroom provides access to another west-facing roof terrace. The third roof terrace (east-facing with views towards Frankfurt and the Taunus mountains) is accessible from the kitchen and the bedroom. A bathroom with a bathtub completes the offering. Ample storage space is available in the spacious cellar belonging to the apartment. A dedicated underground parking space and an additional outdoor parking space round out this attractive offer. This well-maintained apartment is particularly suitable for families and couples. It is also an excellent investment opportunity. It could potentially be modified by removing the wall between the kitchen and study, creating a larger eat-in kitchen. The communal building also features a laundry room with coin-operated washing machines and a drying room, as well as a bicycle storage room. The grounds are very well-maintained, with a children's playground and parking spaces, including an underground garage. The entire complex has been continuously modernized and is professionally managed. Don't miss this property opportunity and schedule your personal viewing appointment today. If you are interested, please provide your full contact information, including your telephone number and email address.

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## Details of amenities

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich
- drei Dachterrassen mit herrlichem Ausblick
- komfortables Schlafzimmer
- ein Kinder- oder Arbeitszimmer
- ein weiteres halbes Zimmer; zum Beispiel gut als Arbeitszimmer nutzbar
- Badezimmer mit Badewanne
- angenehm großer Flur und Eingangsbereich
- Bodenbeläge: Laminat im Wohnbereich und Fliesen im Sanitär- und Küchenbereich
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz
- Aufzug
- Waschkeller und Fahrradkeller
- sehr gepflegte Liegenschaft



Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## All about the location

Liederbach am Taunus ist eine idyllische, kreisangehörige Gemeinde des Main-Taunus-Kreises, mit vielen Grünflächen. Die Gemeinde ist eine gute Wohnlage mit ländlichem Charme, die aus den Ortsteilen Niederhofheim und Oberliederbach besteht. Die Kindertagesstätte und die Grundschule Liederbachs sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Liederbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Frankfurt liegt nur ca. 15 km entfernt von Liederbach. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man das Main-Taunus-Zentrum. In der Nähe befinden sich mehrere Autobahnen zum Beispiel die A 3 und A 66, die eine Verbindung zu Frankfurt, Wiesbaden und Mainz gewähren. Mit den Buslinien 804 und 812 erreicht man bequem die umliegenden Städte. Liederbach ist ebenso an den Schienenverkehr angebunden, durch den man schnell und bequem nach Frankfurt und Königstein gelangen kann.

Property ID: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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