

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Encantadora casa esquinera con jardín y potencial.

Número de propiedad: 25001286



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,79 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

De un vistazo

Número de propiedad	25001286
Superficie habitable	ca. 67,79 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1850
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	227.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1850

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



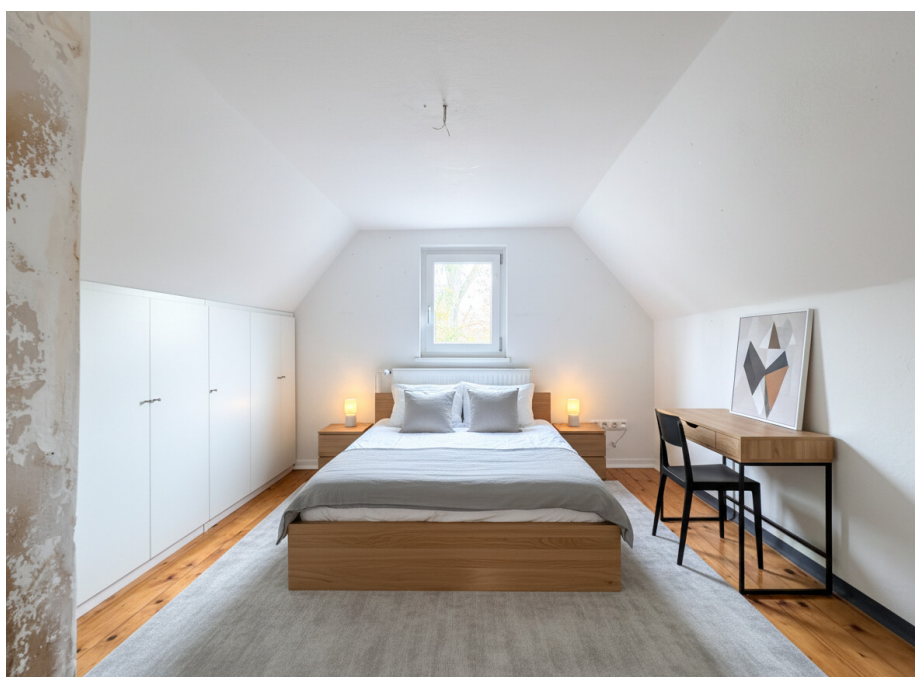
Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



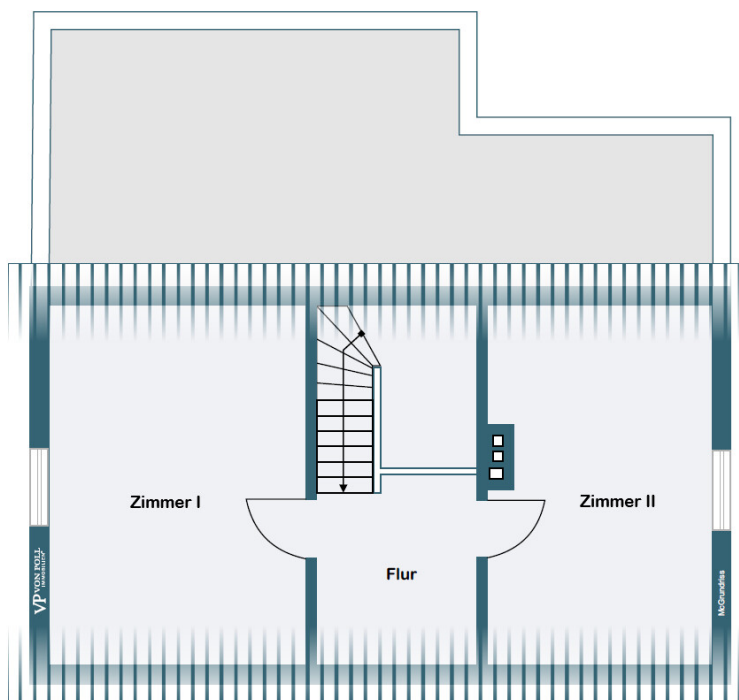
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, que data de 1850, ofrece aproximadamente 65 m² de espacio habitable y opciones de uso versátiles, ubicada en una parcela de aproximadamente 210 m². Además de la casa principal, la propiedad incluye dos dependencias independientes de ladrillo que pueden usarse flexiblemente como almacén, taller o espacio adicional para servicios públicos. La planta baja cuenta con dos habitaciones de tamaño completo: una sala de estar con acceso directo a la cocina y otra habitación que podría usarse como dormitorio u oficina. En la planta superior, hay dos habitaciones adicionales que actualmente se usan para almacenamiento general. Estas ofrecen potencial para convertirse en dos espacios habitables de tamaño completo, ideales para ampliar la sala de estar o para crear una distribución personalizada. Una terraza orientada al sur con su propia zona de jardín invita a relajarse al aire libre y ofrece espacio para ideas de diseño individuales. El edificio tiene un sótano parcial. Si es necesario, el nivel del sótano existente se puede reducir y convertir en un sótano completo para acomodar almacenamiento adicional o equipo técnico. La casa necesita renovación; La última modernización se realizó en 2009. Por lo tanto, ofrece un gran potencial para renovación, ampliación o una obra nueva. La propiedad no está amueblada y cuenta con servicios básicos. También incluye garaje y plaza de aparcamiento exterior. Su conveniente ubicación ofrece buen acceso al transporte público y a la red de carreteras regionales. Hay tiendas, colegios y centros médicos en las inmediaciones. Las zonas recreativas y las áreas de recreo locales son fácilmente accesibles. Ideal para compradores que buscan una casa con potencial de desarrollo y terreno propio, ya sea para renovación, ampliación o obra nueva según especificaciones individuales.

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com