

Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Encantadora parcela de esquina con potencial

*Número de propiedad: 25001286a*



**PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m<sup>2</sup>**

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

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

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

## De un vistazo

Número de propiedad	25001286a	Precio de compra	230.000 EUR
Año de construcción	1850	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernización / Rehabilitación	2009
		Estado de la propiedad	propiedad para demolición

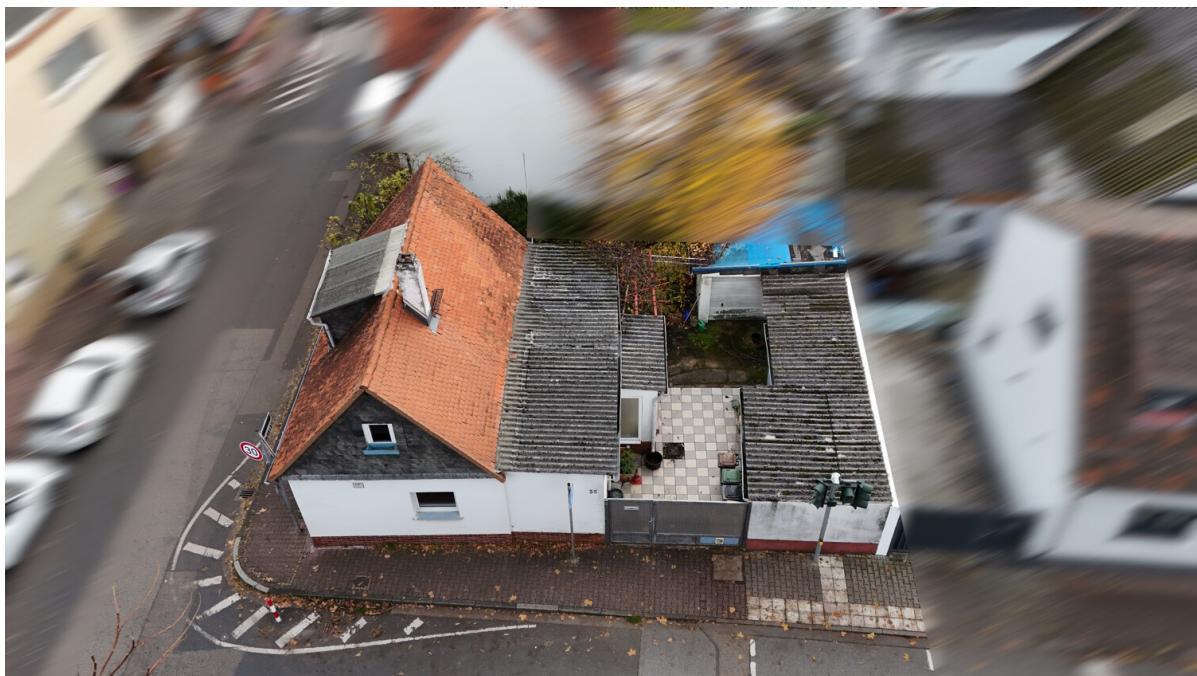
Número de propiedad: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.11.2035	Demanda de energía final	227.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1850

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

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

## Una primera impresión

Este terreno de 210 m<sup>2</sup> cuenta con una encantadora construcción antigua y es ideal para quienes buscan una propiedad compacta con carácter tradicional. Actualmente, la propiedad incluye una casa que data de 1850 y dos dependencias de ladrillo. Estas dependencias ofrecen potencial como almacén, taller o espacio adicional para servicios. La casa cuenta con un sótano parcial, lo que ofrece un práctico espacio de almacenamiento. También incluye un garaje. Su conveniente ubicación ofrece un excelente acceso al transporte público y a la red de carreteras regional. Tiendas, escuelas, centros médicos y opciones de ocio están a poca distancia. Por lo tanto, esta propiedad es especialmente adecuada para quienes buscan una finca manejable con un toque histórico y estructuras existentes funcionales.

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

## Detalles de los servicios

- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

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

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Número de propiedad: 25001286a - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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