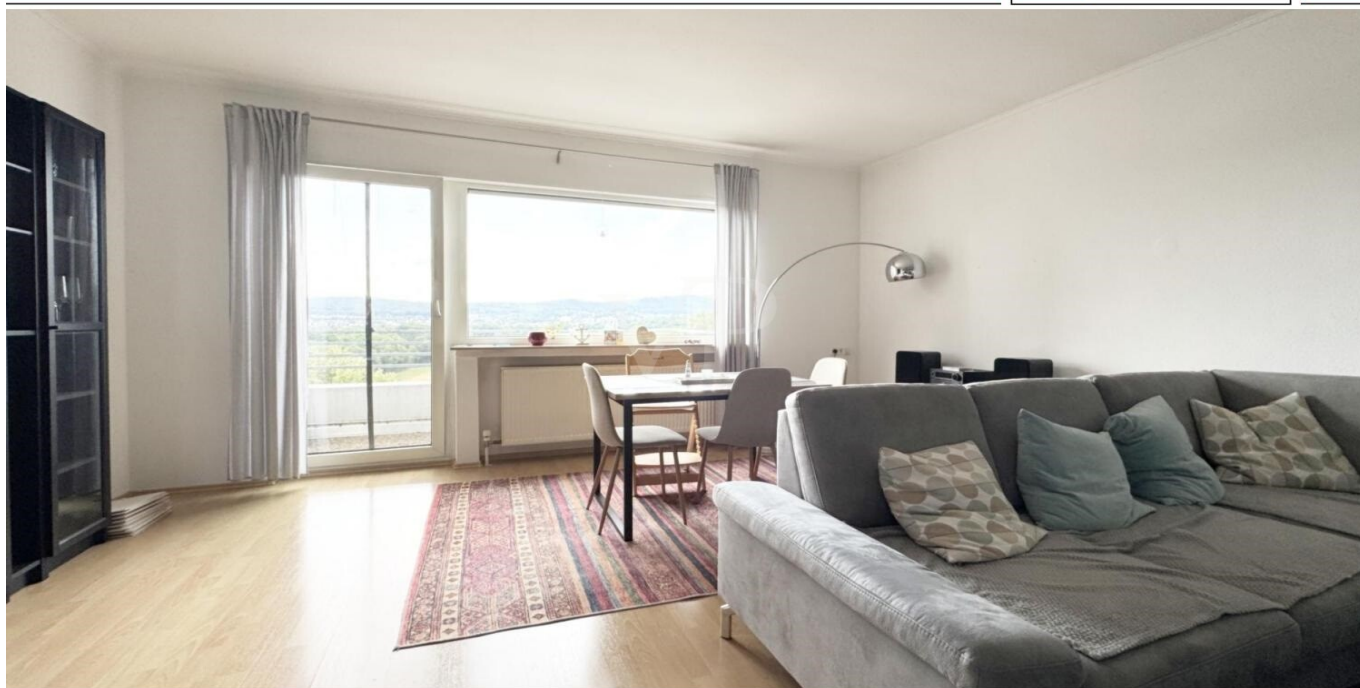


Liederbach am Taunus

En el ático - Apartamento de 3,5 habitaciones con vistas panorámicas

Número de propiedad: 25082149



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

- 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: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	25082149
Superficie habitable	ca. 116 m²
Piso	6
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.02.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	132.73 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

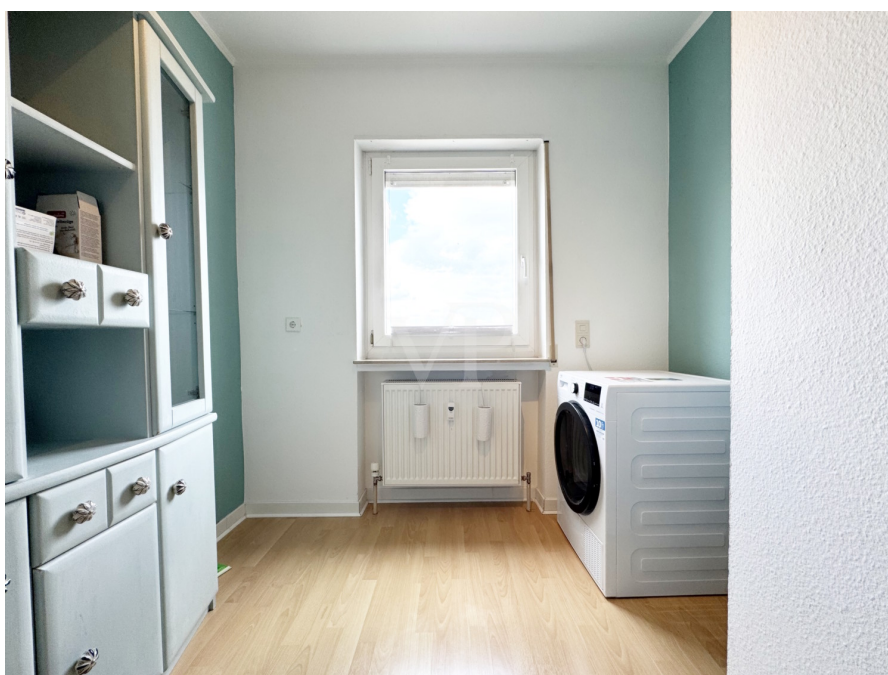
Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad



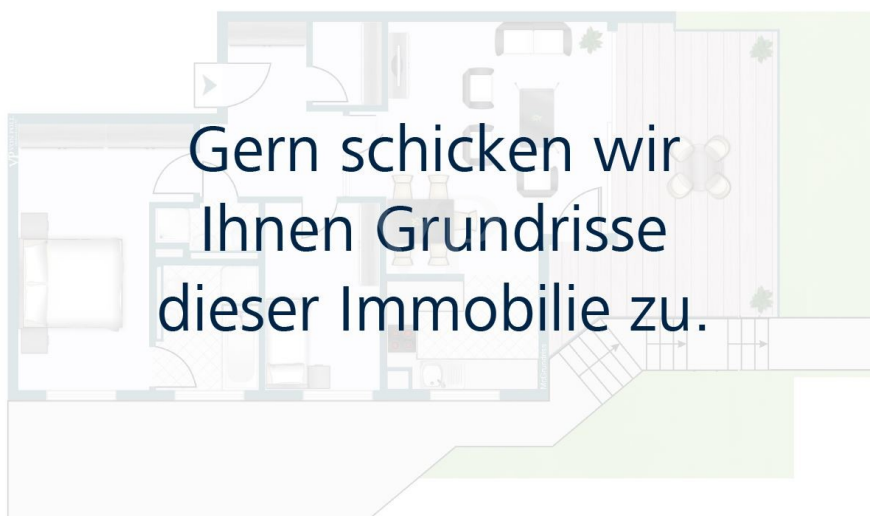
Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad

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

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Una primera impresión

Nos complace ofrecerle este atractivo apartamento de 3 habitaciones y media en un precioso entorno rural junto a los campos de Liederbach am Taunus. El apartamento se encuentra en el ático (sexta planta) de un edificio de 26 viviendas en perfecto estado. El complejo consta de cinco edificios. Se accede al apartamento, fácilmente accesible en ascensor, a través de un amplio pasillo que da acceso a todas las estancias. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón. Desde aquí, se accede a una azotea orientada al oeste con vistas a los campos y a Kelkheim. El segundo dormitorio da acceso a otra azotea orientada al oeste. A la tercera azotea (orientada al este con vistas a Fráncfort y al Taunus) se accede desde la cocina y el dormitorio. Un baño con bañera completa la oferta. El espacioso sótano del apartamento cuenta con amplio espacio de almacenamiento. Una plaza de aparcamiento subterráneo y una plaza de aparcamiento exterior completan esta atractiva oferta. Este apartamento en perfecto estado es ideal para familias y parejas. También es una excelente oportunidad de inversión. Podría modificarse eliminando la pared que separa la cocina del estudio, creando una cocina-comedor más amplia. El edificio comunitario también cuenta con una lavandería con lavadoras de monedas y un tendedero, así como un guardabicicletas. El terreno está muy bien cuidado, con un parque infantil y plazas de aparcamiento, incluyendo un garaje subterráneo. Todo el complejo se ha modernizado continuamente y cuenta con una gestión profesional. No pierda esta oportunidad y programe su visita hoy mismo. Si está interesado, por favor, proporcione su información de contacto completa, incluyendo su número de teléfono y dirección de correo electrónico.

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.73 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com