Liederbach am Taunus

3,5-Zimmerwohnung mit Top-Ausblick

Número de propiedad: 25082118

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 116 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25082118 - 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: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

De un vistazo

Número de propiedad	25082118
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	295.000 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: 25082118 - 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: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

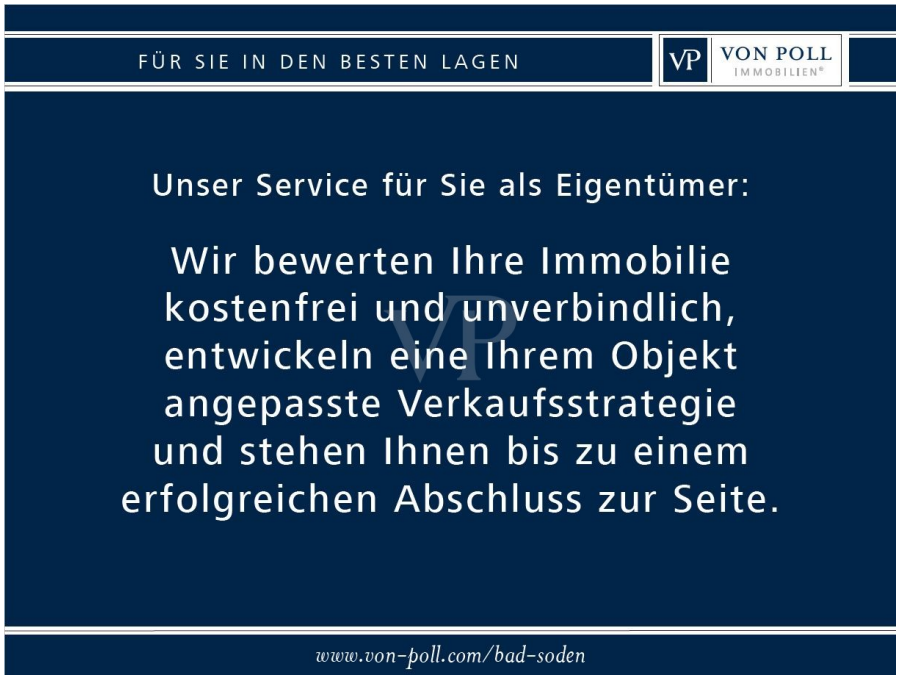
La propiedad

Número de propiedad: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad

Número de propiedad: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

La propiedad



Número de propiedad: 25082118 - 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bad-soden

Número de propiedad: 25082118 - 65835 Liederbach am Taunus

Una primera impresión

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese attraktive 3,5-Zimmerwohnung in schöner Feldrandlage von Liederbach am Taunus anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Pentgeschoss (6. Obergeschoss) eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 26 Parteien. Die Wohnanlage besteht aus fünf Häusern.

Sie betreten die bequem mit einem Fahrstuhl erreichbare Wohnung über einen geräumigen Flur von dem aus sie alle Zimmer erreichen. Das Zentrum der Wohnung ist das gut geschnittene, helle Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie auf eine Dachterrasse in westlicher Ausrichtung mit Blick über das Feld nach Kelkheim. Über den zweiten Schlafraum haben Sie Zugang zu einer weiteren Dachterrasse, die ebenfalls westlich ausgerichtet ist. Die dritte Dachterrasse (östliche Ausrichtung - Blick nach Frankfurt und in den Taunus) ist über die Küche und das Schlafzimmer zugänglich.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Bad mit Badewanne. Viel Stauraum finden Sie in dem zur Wohnung gehörenden geräumigen Kellerraum.

Ein echter Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz machen dieses Angebot rund.

Diese gepflegte Wohnung ist besonders für Familien und auch für Paare geeignet. Sie eignet sich zudem auch hervorragend zur Kapitalanlage. Sie könnte gegebenenfalls so modifiziert werden, dass die Wand zwischen Küche und Arbeitszimmer entfernt wird, so dass eine größere Wohnküche entsteht.

Die Gemeinschaftsanlage verfügt ferner über eine Waschküche mit Münzwaschautomaten und Trockenraum und einen Fahrradkeller. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt, mit eigenem Kinderspielplatz und Parkplätzen beziehungsweise Tiefgarage. Die gesamte Anlage wurde in der Vergangenheit laufend modernisiert und wird professionell verwaltet.

Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Número de propiedad: 25082118 - 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: 25082118 - 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: 25082118 - 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25082118 - 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