Frankfurt am Main – Unterliederbach

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Gewerbe

CODE DU BIEN: 22001333

PRIX D'ACHAT: 779.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 397 m^2

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22001333
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	7
Salles de bains	1
Année de construction	1890
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	779.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1952
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 539 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	351.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propriété

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

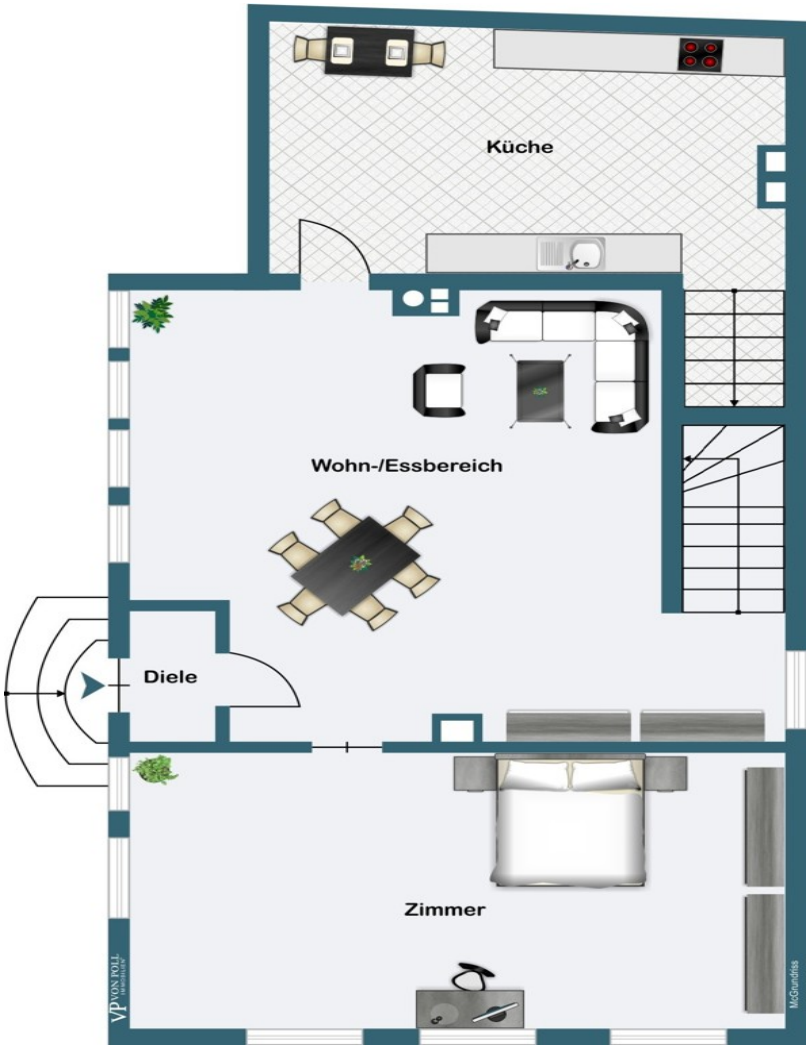
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

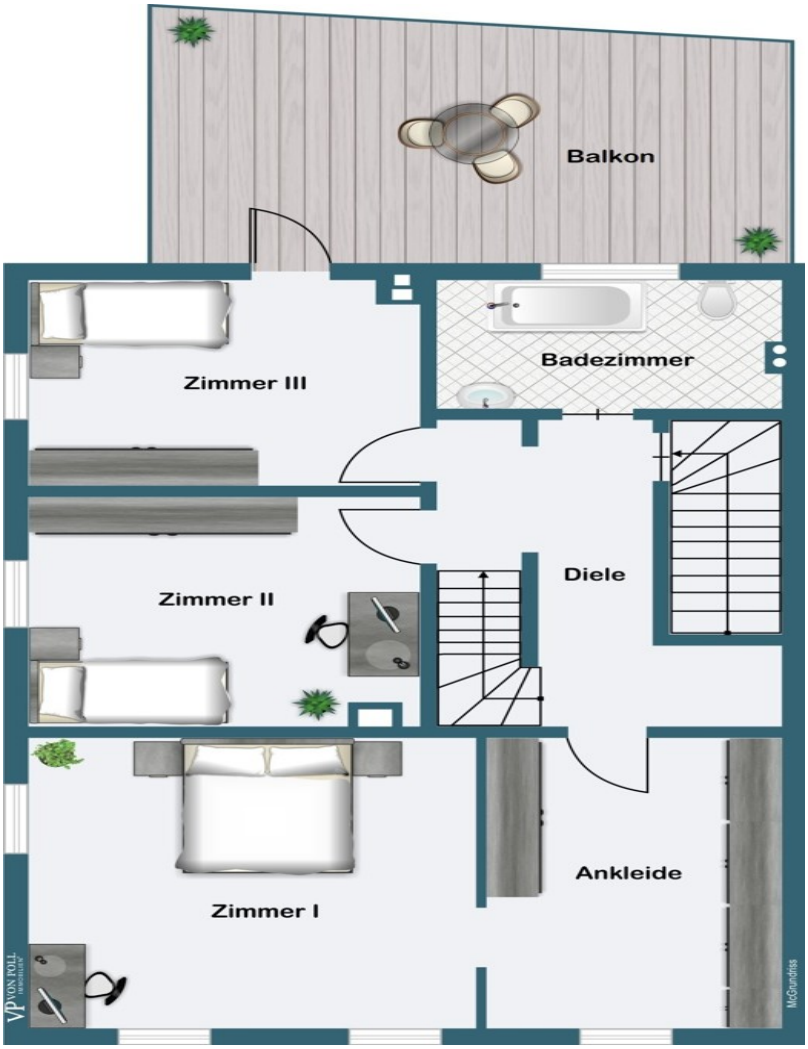
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

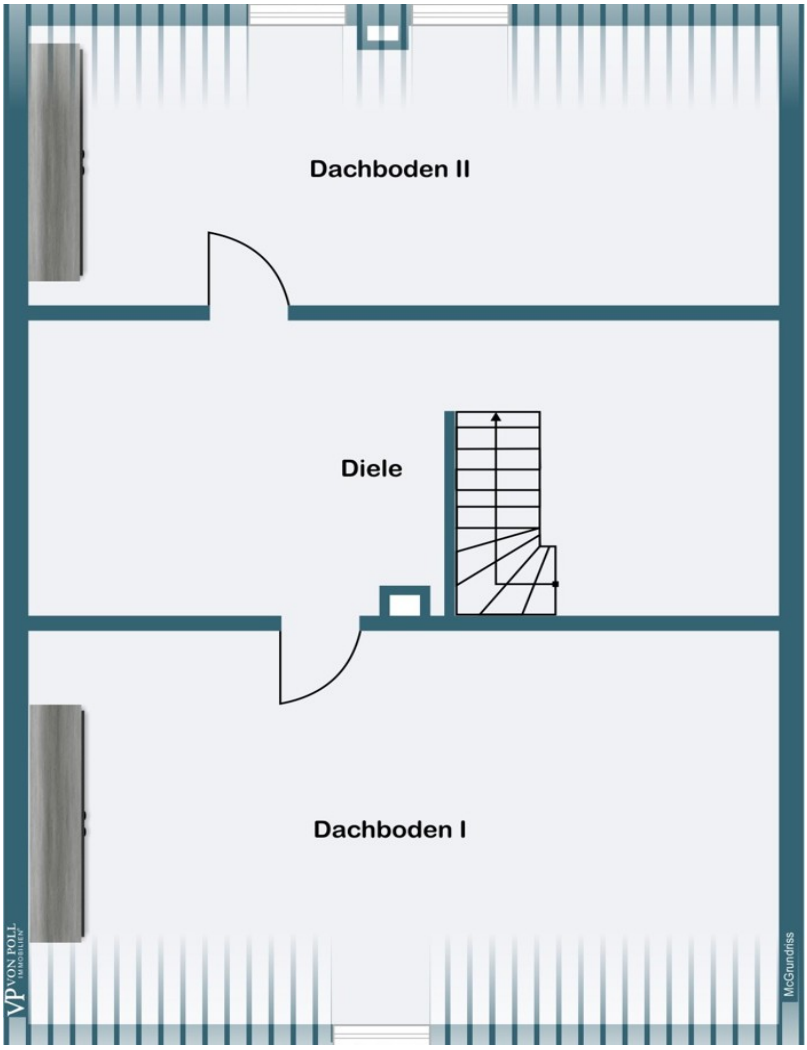
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

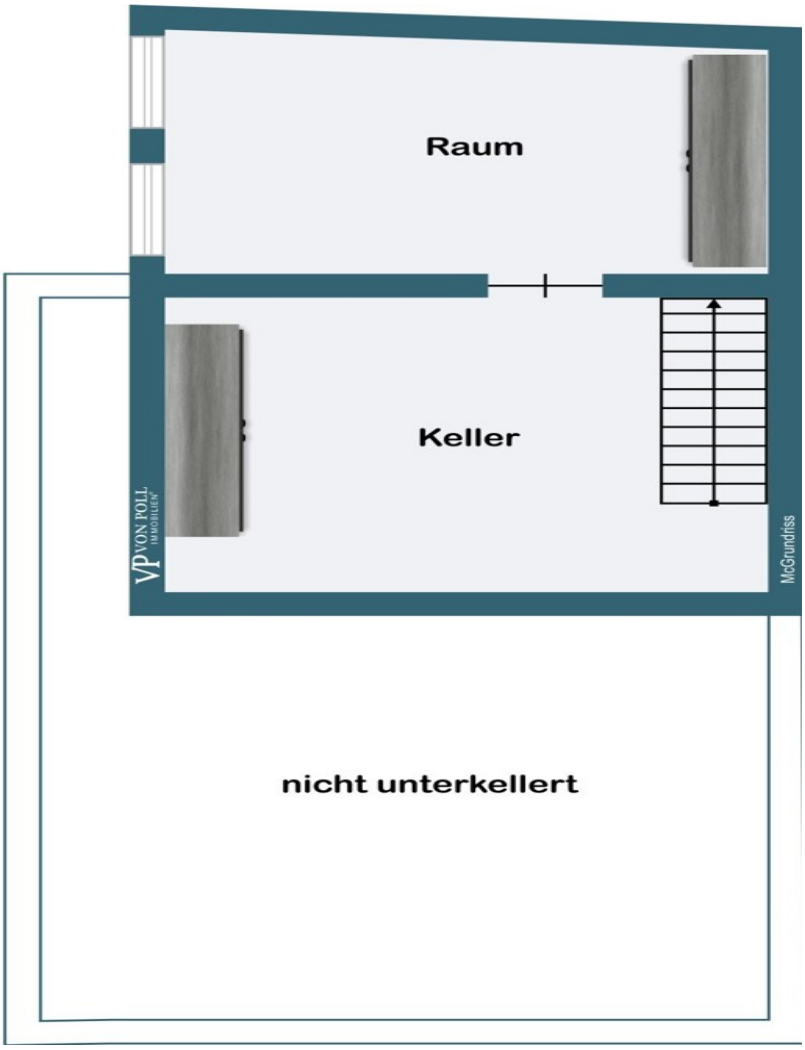
CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

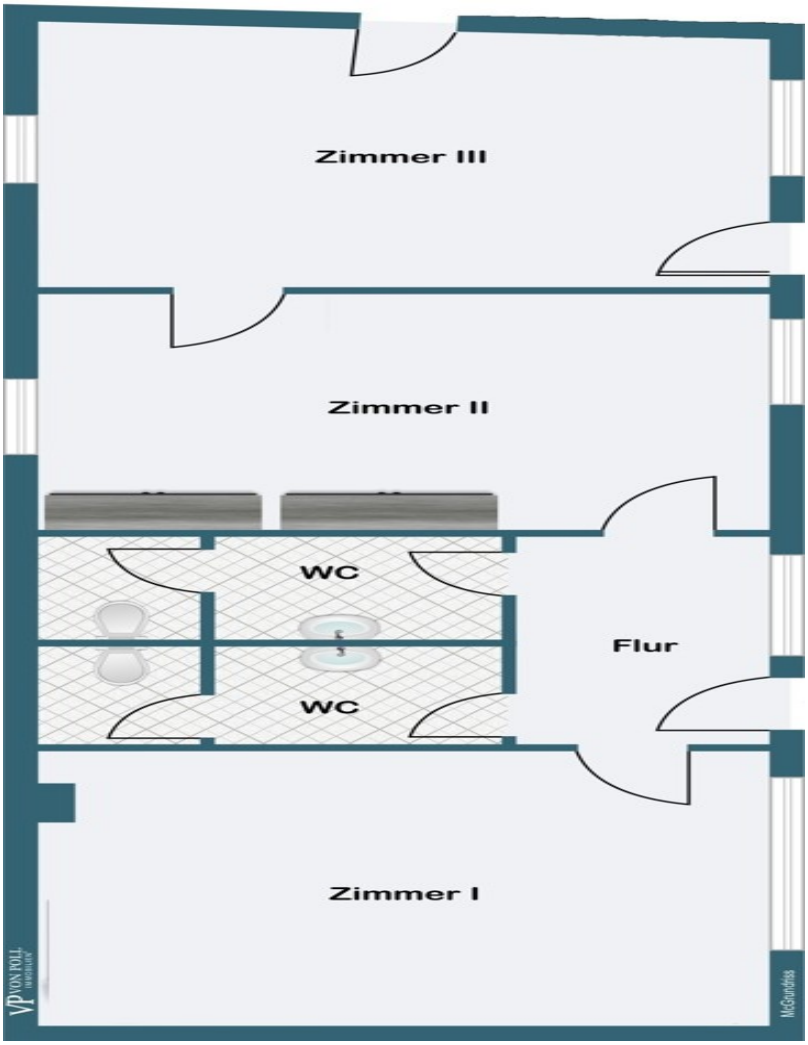
Plans d'étage

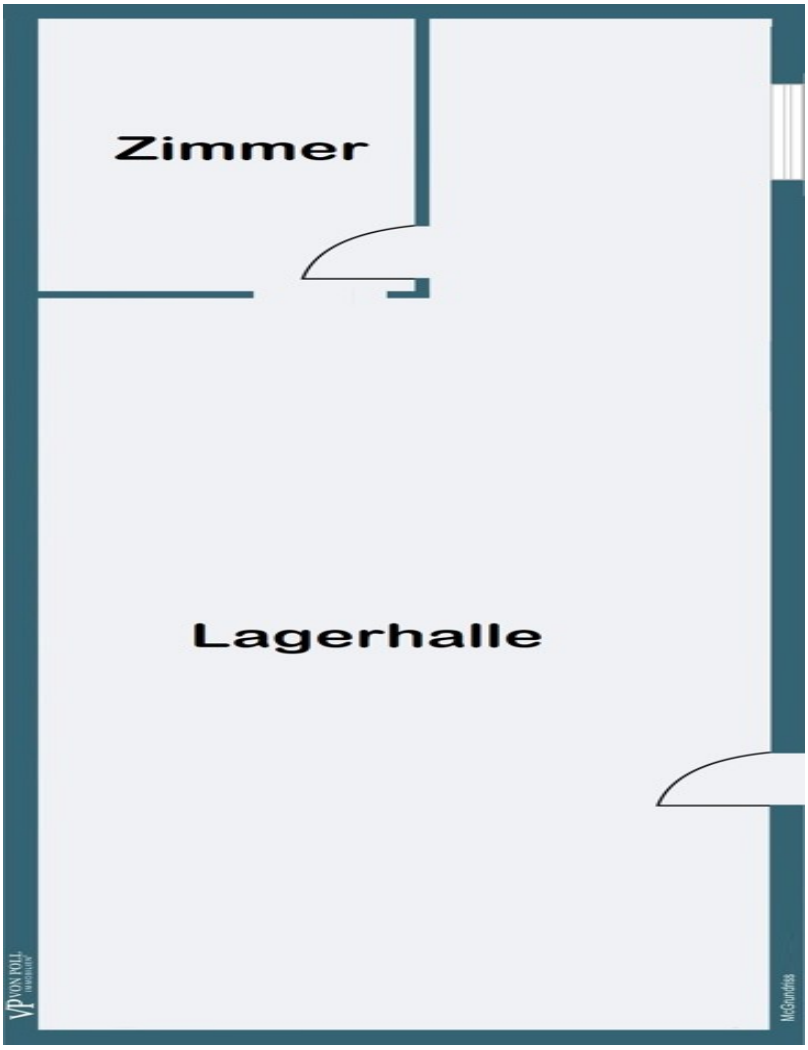


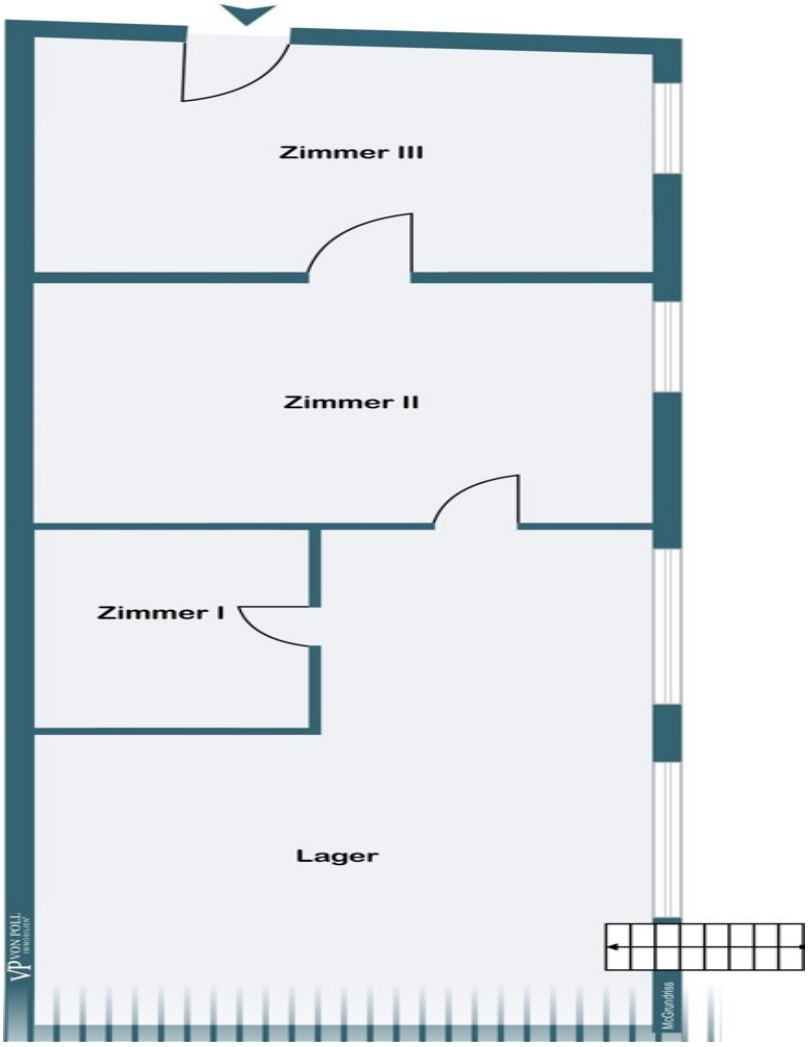

Zimmer III
Zimmer II
Zimmer I
Badezimmer
Diele
Ankleide
Balkon


Dachboden II
Diele
Dachboden I
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


Raum
Keller
nicht unterkellert
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


Zimmer I
WC
WC
Flur
Zimmer II
Zimmer III


Zimmer
Lagerhalle



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Une première impression

Dieses interessante Wohn-/ und Geschäftshaus aus dem Jahre 1890 liegt in einer der beliebten Lagen Frankfurt Unterliederbachs. Im Erdgeschoss der Gewerbeeinheit befand sich früher eine renommierte Druckerei. Diese freistehende Fläche kann vielseitig genutzt und vermietet werden. Zur Gewerbeeinheit gehören außerdem Büroräume, Lagerhallen und Stauräume. Im Erdgeschoss des Wohnhauses empfängt Sie eine kleine Diele mit Zugang in den offenen Wohn-/ Essbereich. Angrenzend an diesen befindet sich sowohl ein Wohnraum als auch eine Einbauküche, von der aus man den geräumigen Keller erreichen kann. Über eine Holztreppe erreicht man das großzügige Obergeschoss. In diesem erwarten Sie drei charmante Zimmer eines davon mit Ankleideraum und ein Badezimmer. Der durchdachte Schnitt der Wohnung ermöglicht es zwei Schlafzimmer und ein Gäste-/ Bürozimmer einzurichten, sowie weitere individuelle Nutzungsoptionen. Über eine weitere nicht direkt einsehbare Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. In diesem gibt es neben einem großen Flur eine überaus geräumige Kammer sowie einen großzügigen Bodenraum.Darüberhinaus lassen sich weitere circa 60 Quadratmeter des Dachbodens als Wohnraum nutzen. Diese sind nicht in der Wohnfläche aufgeführt. Im Hof sind mehrere Stellplätze verfügbar sowie weitere Nutzflächen im Keller. Die Immobilie bietet für die Eigennutzung diverse Optionen. Eine Immobilie mit Potential für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Détails des commodités

- Freie ca. 135 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (ehemalige Druckerei)
- Freie ca. 135 m² große Gewerbeeinheit im Obergeschoss
- ca. 131 m² Nutzfläche im Dachgeschoss des Gewerbes
- ca. 55 m² Gewerbe im Bürotrakt
- ca. 60 m² Nutzfläche im Dachgeschoss des Hauses
- ca. 23 m² Nutzfläche im Keller des Hauses
- Keller- und Stauräume
- Getrenntes Damen und Herren WC
- Lagerhalle
- Büroeinbauschränke aus Kirschholz
- Einbauküche

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tout sur l'emplacement

Unterliederbach befindet sich cirka zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt, grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst und bildet mit diesem eine Einheit. Der Liederbach, der entlang des alten Ortskern fließt, war namensgebend für den Stadtteil. Kindergärten, Schulen, Sportanlagen sowie Einkaufsmöglichkeiten entlang der Königsteiner Straße mit ihrer südlichen Fußgängerzone oder das Main-Taunus-Zentrum sind bequem erreichbar. Nicht weit entfernt befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, wo in regelmäßigen Abständen verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Den Bahnhof "Frankfurt-Höchst" erreichen Sie zu Fuß in circa zehn Minuten. Von dort aus kommen Sie mit den S-Bahn-Linien S1 und S2 oder der RB innerhalb von zehn Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Über die A66 mit Anschluss an die A3 und A5 gelangen Sie mit dem PKW ebenfalls schnell in die Frankfurter City und haben mit diesen Autobahnen außerdem ideale Verbindungen zu den umliegenden Städten.

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 351.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 unErdgeschoss/d § 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.

CODE DU BIEN: 22001333 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ricky Saliev

Bolongarostraße 165 Francfort-sur-le-Main - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com