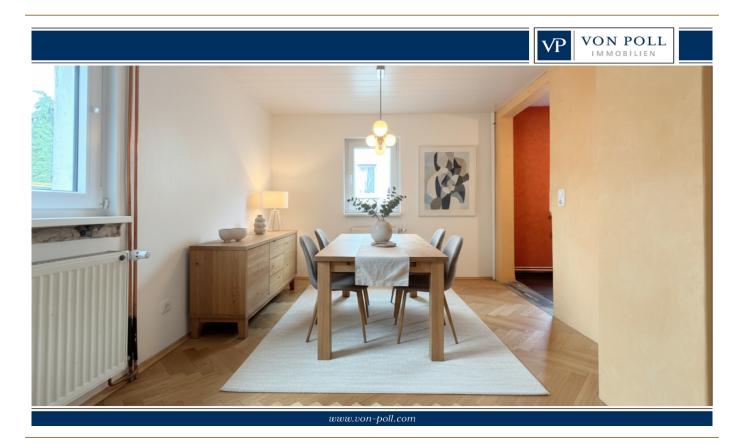


Frankfurt am Main - Unterliederbach

Charmantes Eckhaus mit Garten und Potenzial

CODE DU BIEN: 25001286



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67,79 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 210 m²



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

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001286
Surface habitable	ca. 67,79 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1850
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
Surface de plancher	ca. 15 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	227.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1850































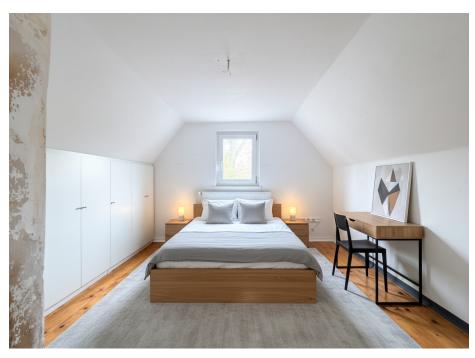














La propriété







Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

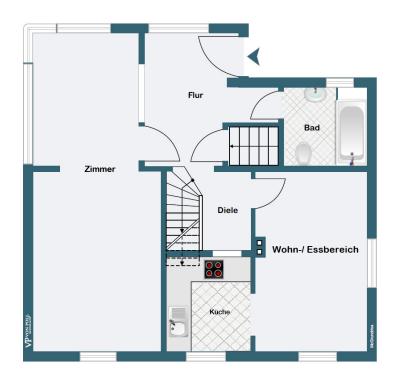
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

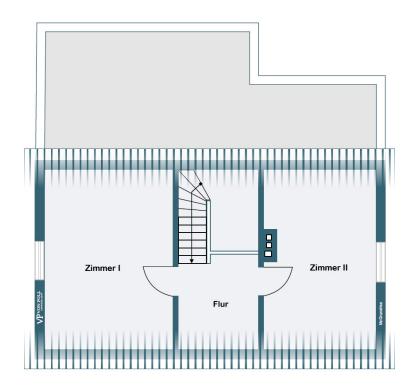
Leading COMPANIES 2 THE WORLD

www.von-boll.com



Plans d'étage





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.



Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1850 bietet auf circa 65 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und steht auf einem circa 210 m² großen Grundstück. Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück zwei abgeschlossene, gemauerte Nebengebäude, die flexibel als Lager, Werkstatt oder zusätzliche Nutzfläche dienen können.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zwei vollwertige Zimmer zur Verfügung: ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche sowie ein weiteres Zimmer, das z. B. als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Obergeschoss befinden sich zwei zusätzliche Räume, die derzeit als Nutzfläche dienen. Diese bieten Ausbaupotenzial und können zu zwei vollwertigen Wohnräumen umgestaltet werden – ideal zur Erweiterung der Wohnfläche oder zur individuellen Raumgestaltung.

Eine nach Süden ausgerichtete Terrasse mit eigenem Gartenanteil lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Der vorhandene Kellerbereich kann bei Bedarf abgesenkt und zu einem vollwertigen Keller ausgebaut werden, um zusätzlichen Stauraum oder technische Anlagen unterzubringen.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, die letzte Modernisierung erfolgte 2009. Es bietet daher großes Potenzial für Renovierung, Ausbau oder einen kompletten Neubau. Das Objekt ist unmöbliert und verfügt über eine einfache Ausstattung. Eine Garage und ein Außenstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das überregionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe. Freizeit- und Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar.

Ideal für Käufer, die ein entwicklungsfähiges Haus mit Ausbaupotenzial und eigenem Grundstück suchen – sei es zur Sanierung, Erweiterung oder für einen Neubau nach individuellen Vorstellungen.



Détails des commodités

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



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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 It. 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 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.



Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0 E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com