

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Charmant terrain d'angle avec potentiel

CODE DU BIEN: 25001286a

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN*



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 210 m²

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001286a
Année de construction	1850
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	230.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Démolition

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035	Consommation d'énergie	227.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1850

CODE DU BIEN: 25001286a - 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.

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Une première impression

Ce terrain de 210 m² abrite une charmante bâtisse ancienne et est idéal pour les acquéreurs recherchant une propriété compacte au cachet traditionnel. Actuellement, la propriété comprend une maison datant de 1850 et deux dépendances en briques. Ces dernières offrent un potentiel d'aménagement en espace de stockage, atelier ou buanderie supplémentaire. La maison dispose d'un sous-sol partiel offrant un espace de rangement pratique. Un garage complète le bien. Son emplacement privilégié offre un excellent accès aux transports en commun et au réseau routier régional. Commerces, écoles, services médicaux et loisirs sont facilement accessibles. Cette propriété est donc particulièrement adaptée aux acquéreurs qui privilégient un domaine facile à entretenir, empreint de cachet historique et doté de structures existantes fonctionnelles.

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Détails des commodités

- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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.

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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 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 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.

CODE DU BIEN: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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