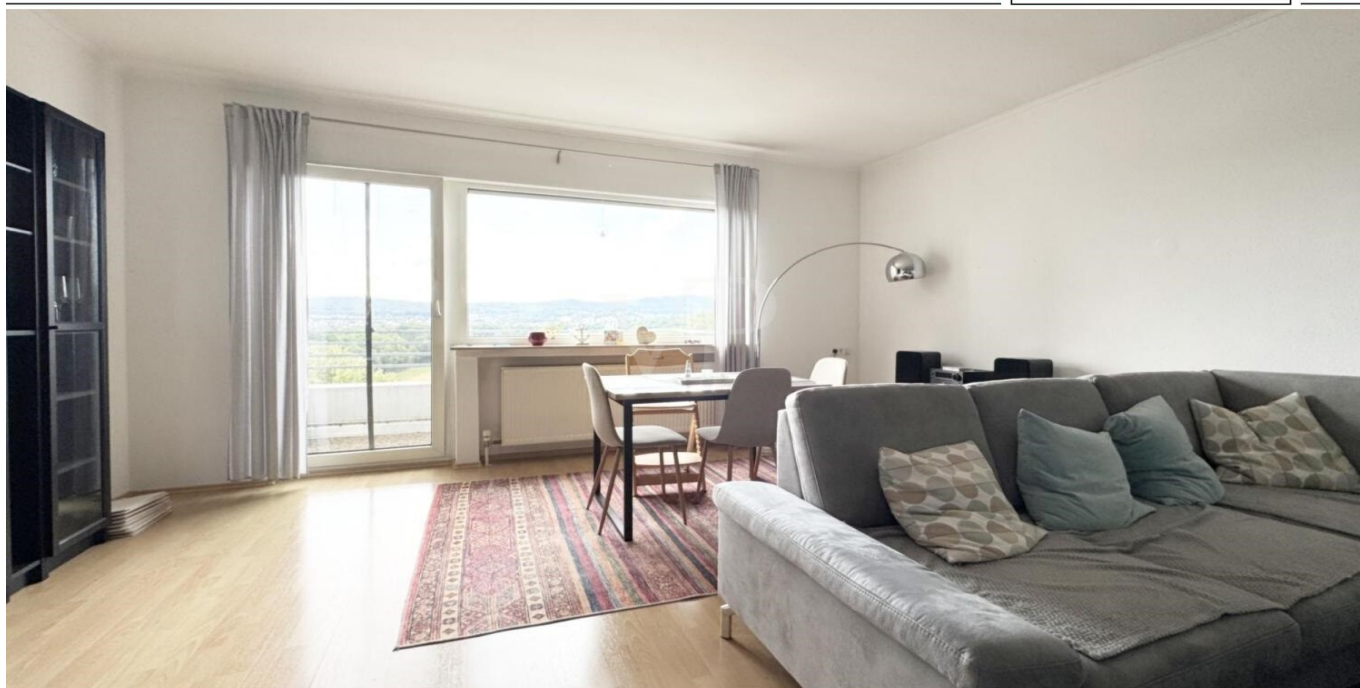


Liederbach am Taunus

Au dernier étage - appartement de 3,5 pièces avec vue panoramique

CODE DU BIEN: 25082149



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

- 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: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082149
Surface habitable	ca. 116 m²
Etage	6
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.73 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



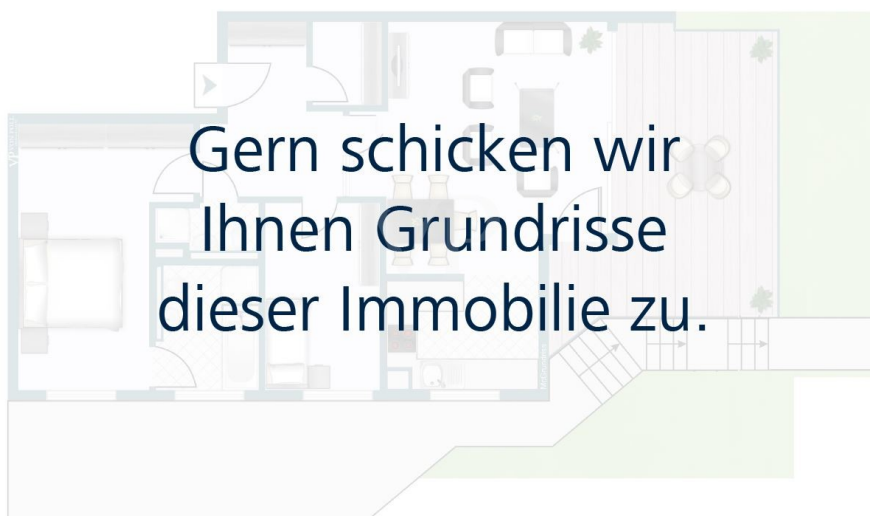
CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Une première impression

Nous sommes ravis de vous présenter ce charmant appartement de 3,5 pièces, situé dans un cadre champêtre idyllique, en bordure de champs à Liederbach am Taunus. L'appartement se trouve au dernier étage (6ème étage) d'un immeuble de 26 appartements en excellent état, répartis dans cinq bâtiments. L'accès à l'appartement se fait par un hall spacieux, facilement accessible par ascenseur, qui dessert toutes les pièces. Le séjour, lumineux et bien agencé, est la pièce maîtresse de l'appartement. De là, vous accédez à une terrasse sur le toit exposée ouest, offrant une vue imprenable sur les champs et Kelkheim. La deuxième chambre donne également accès à une autre terrasse sur le toit, également exposée ouest. Une troisième terrasse, exposée est et offrant une vue sur Francfort et le massif du Taunus, est accessible depuis la cuisine et la chambre. Une salle de bains avec baignoire complète cet appartement. Une cave spacieuse est à votre disposition pour tous vos rangements. Un emplacement de parking souterrain et une place de parking extérieure complètent ce bien attractif. Cet appartement, en parfait état, est idéal pour les familles et les couples. Il représente également un excellent investissement. Il serait possible de modifier l'espace en supprimant la cloison entre la cuisine et le bureau, afin de créer une cuisine d'îlot plus spacieuse. L'immeuble commun comprend également une buanderie avec lave-linge à pièces et un séchoir, ainsi qu'un local à vélos. Les espaces verts sont très bien entretenus et disposent d'une aire de jeux pour enfants et de places de parking, dont un garage souterrain. L'ensemble du complexe a été modernisé en continu et est géré par des professionnels. Ne manquez pas cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Si vous êtes intéressé(e), veuillez nous communiquer vos coordonnées complètes, y compris votre numéro de téléphone et votre adresse e-mail.

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Contact

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com