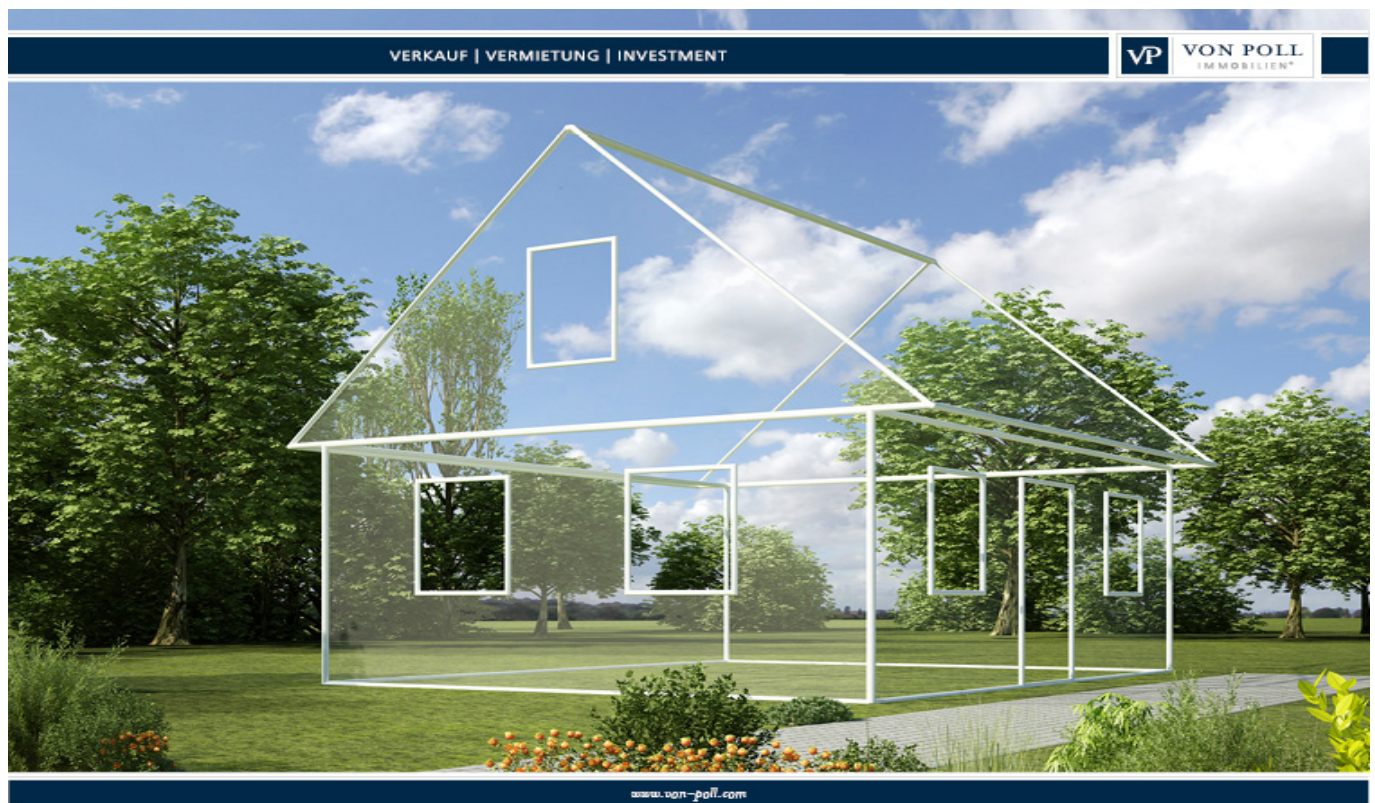


Frankfurt am Main – Unterliederbach

Charmantes Eckgrundstück mit Potenzial

???????? ?????: 25001286a



???? ?????: 230.000 EUR • ?????? ????: 210 m²

??????? ????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ?? ???? ???? ?

???????? ??????????	25001286a	???? ???? ?	230.000 EUR
???? ?????????????	1850	?????	?????????
????? ?????????????	1 x ????????????	????????????????	
	????? ??????????????,	???????????	Käuferprovision
	1 x ???????		beträgt 3,57 % (inkl.
			MwSt.) des
			beurkundeten
			Kaufpreises
		???? ??????????????	2009

???????? ??????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

????????????? ???????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	13.11.2035	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	227.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		?????????????	G
		???????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1850
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

?? ???????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

??? ?????? ???????????

Dieses 210 m² große Grundstück beherbergt einen charmanten Altbestand und eignet sich ideal für Käufer, die ein kompaktes Grundstück mit traditionellem Charakter suchen.

Derzeit befindet sich noch ein Altbestand darauf: ein Wohnhaus aus dem Jahr 1850 sowie zwei gemauerte Nebengebäude. Die Nebengebäude bieten sich als Lager, Werkstatt oder zusätzliche Nutzfläche an. Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert; der vorhandene Keller dient als praktischer Stauraum. Zudem steht eine Garage zur Verfügung.

Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das regionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Käufer, die ein überschaubares Anwesen mit historischem Flair und funktionalem Bestand bevorzugen.

???????? ??????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

???????????????? ???? ?????????

- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

??????? ?????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com