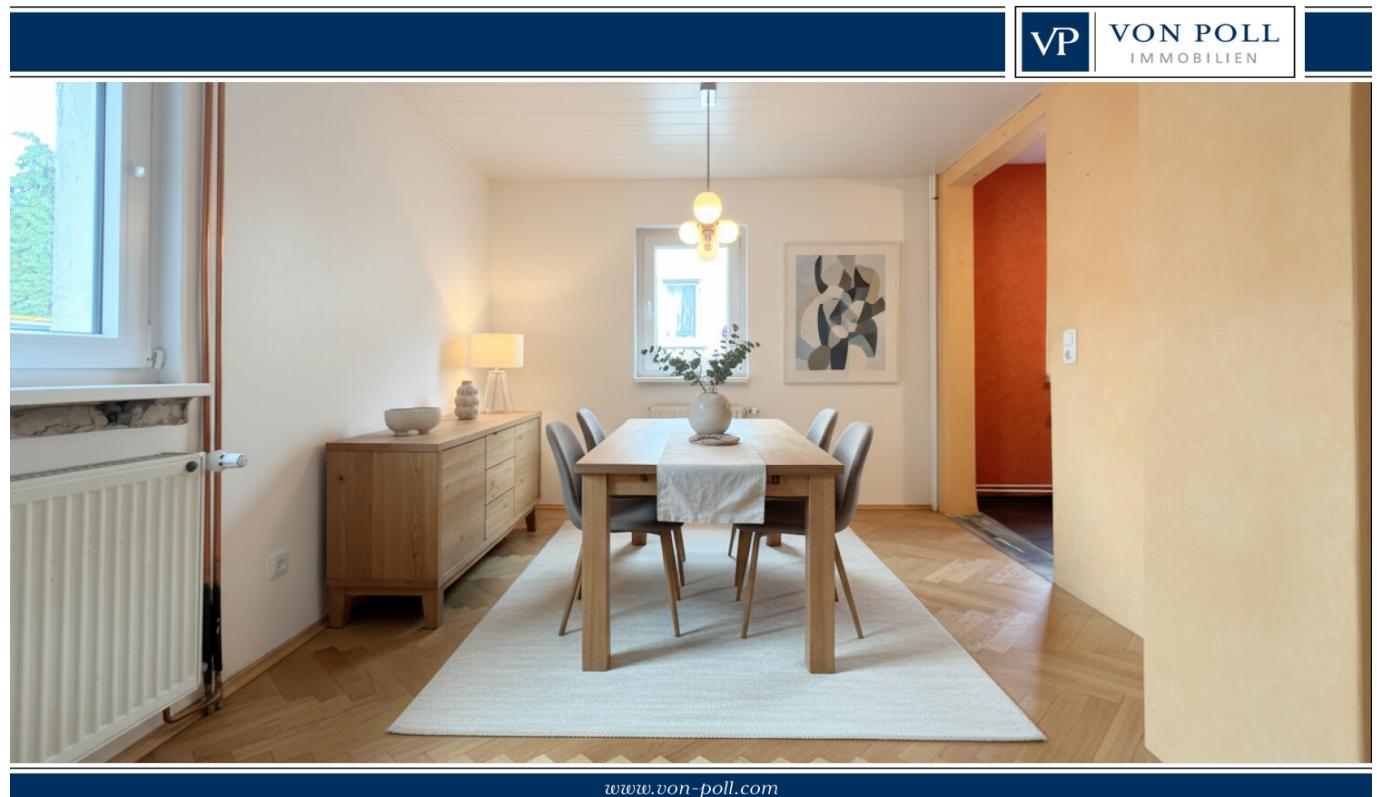


Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Bájos sarokház kerttel és lehetőségekkel

VP azonosító: 25001286



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 210 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Áttekintés

VP azonosító	25001286	Vételár	230.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67,79 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2009
Hálószobák	1	Hasznos terület	ca. 15 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat
Építés éve	1850		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

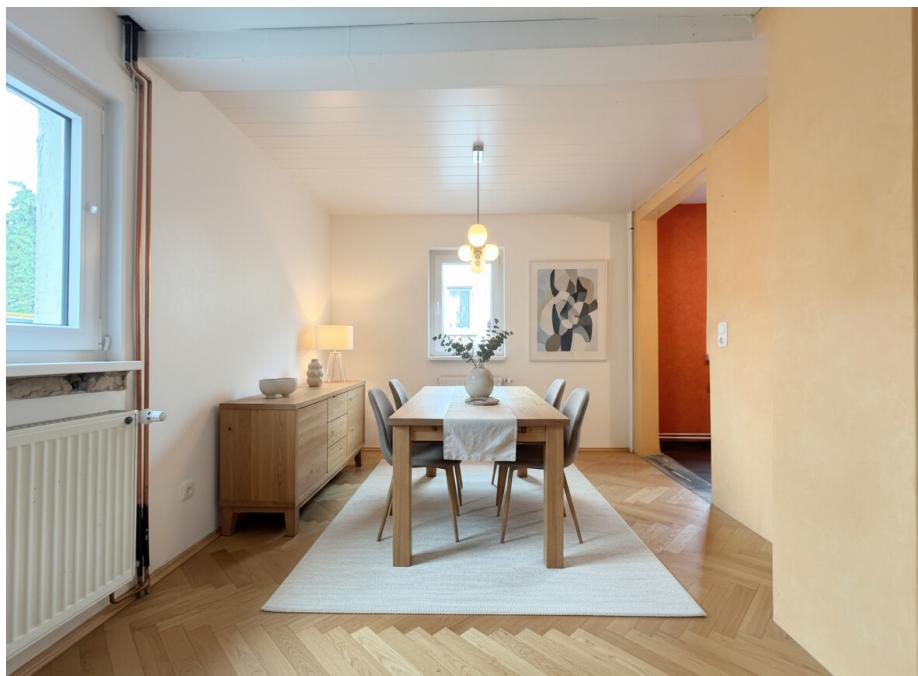
VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	227.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1850

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



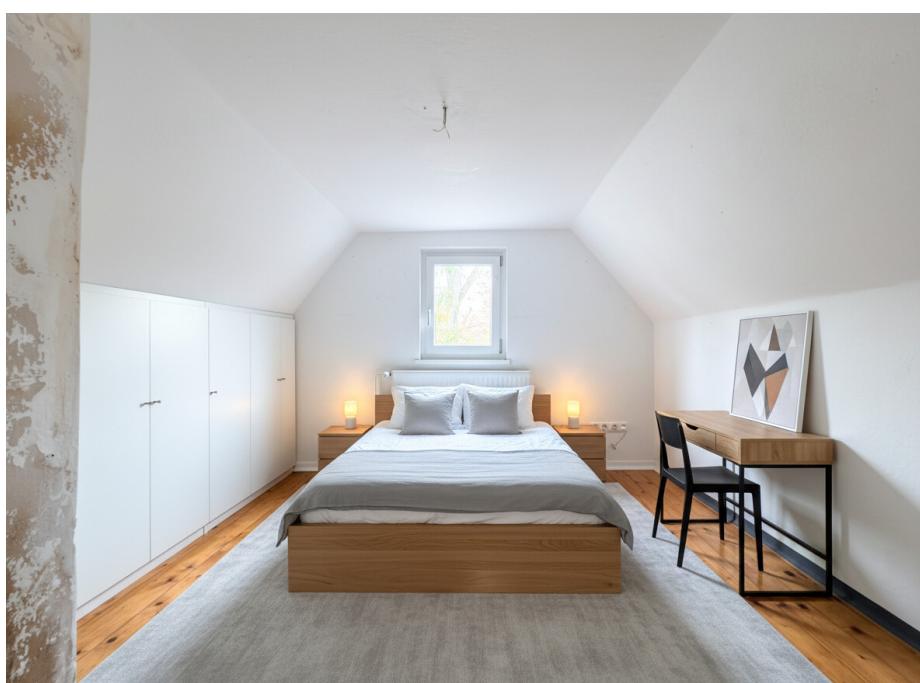
VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Az ingatlan



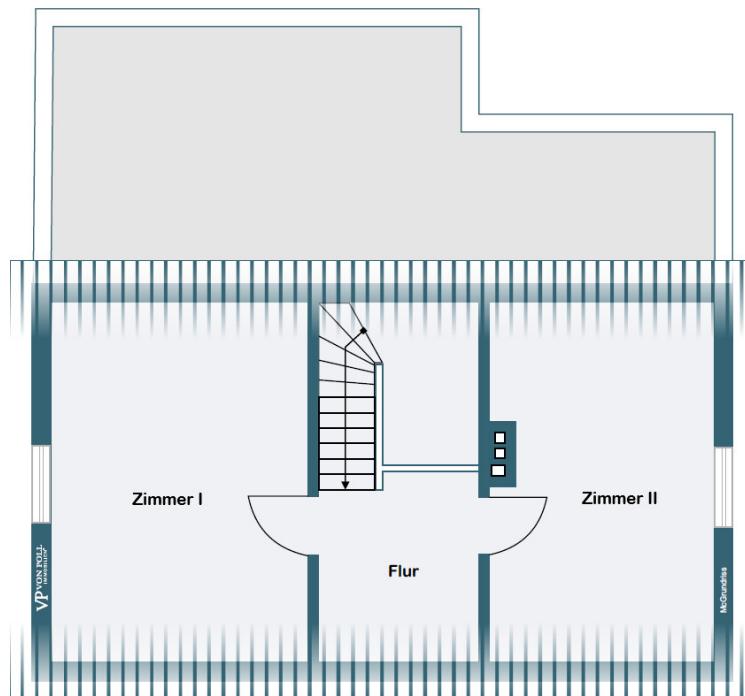
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Az elso benyomás

Ez az 1850-ben épült családi ház körülbelül 65 m<sup>2</sup> lakóteret és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál egy körülbelül 210 m<sup>2</sup>-es telken. A foépület mellett az ingatlan két önálló, téglalap alakú melléképülettel is rendelkezik, amelyek rugalmasan használhatók tárolóként, muhelyként vagy további háztartási helyiségként. A földszinten két teljes méretű szoba található: egy nappali, ahonnan közvetlenül a konyhába lehet jutni, és egy másik szoba, amely hálószobaként vagy irodaként is használható. Az emeleten további két szoba található, amelyeket jelenleg általános tárolásra használnak. Ezek lehetőséget kínálnak két teljes méretű lakótérrel alakítására – ideális a lakótér bovíttésére vagy egyedi elrendezés kialakítására. A déli fekvésű terasz saját kertrésszel csábít a szabadban való kikapcsolódásra, és teret biztosít az egyedi tervezési ötleteknek. Az épület részleges pincével rendelkezik. Szükség esetén a meglévő pinceszint lesüllyeszthető és teljes pincévé alakítható további tárolók vagy muszaki berendezések elhelyezésére. A ház felújításra szorul; a legutóbbi korszerűsítés 2009-ben történt. Ezért nagyszeru lehetőségeket kínál felújításra, bovíttásra vagy egy teljesen új építésre. Az ingatlan bútorozatlan és alapvető felszereltséggel rendelkezik. Garázs és kültéri parkolóhely is tartozik hozzá. A kényelmes elhelyezkedés jó hozzáférést biztosít a tömegközlekedéshez és a regionális úthálózathoz. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és orvosi rendelok a közelben találhatók. Ideális azoknak a vásárlóknak, akik fejlesztési potenciállal rendelkező házat keresnek saját telekkel – akár felújításról, bovíttásról, akár egyedi igények szerinti új építésről van szó.

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 227.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

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

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)