

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Bájos sarokház kerttel és lehetőségekkel

VP azonosító: 25001286



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,79 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 210 m²

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Áttekintés

VP azonosító	25001286
Hasznos lakótér	ca. 67,79 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1850
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	230.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Hasznos terület	ca. 15 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
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



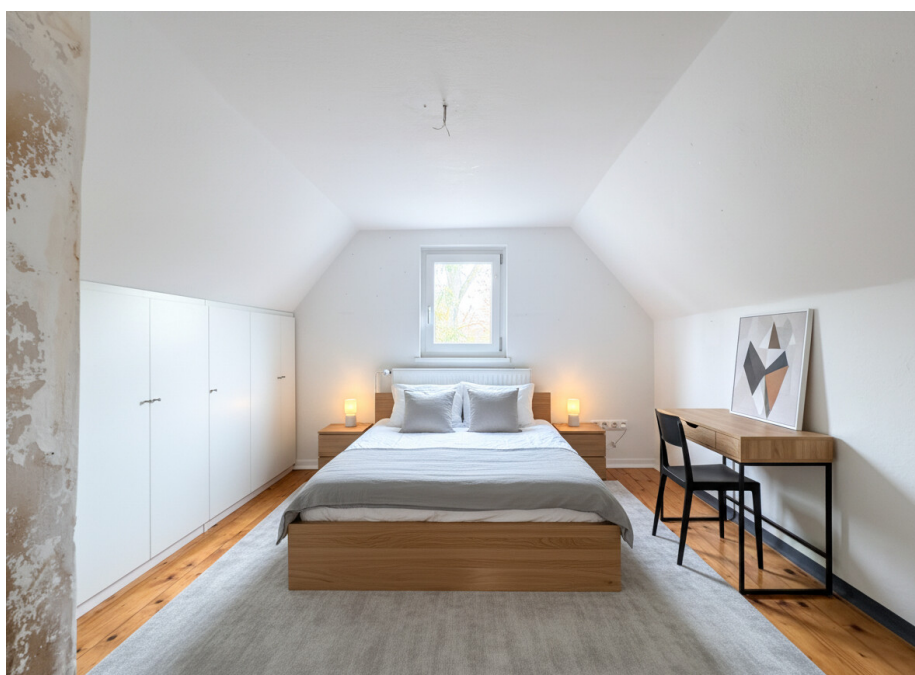
VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Az ingatlan



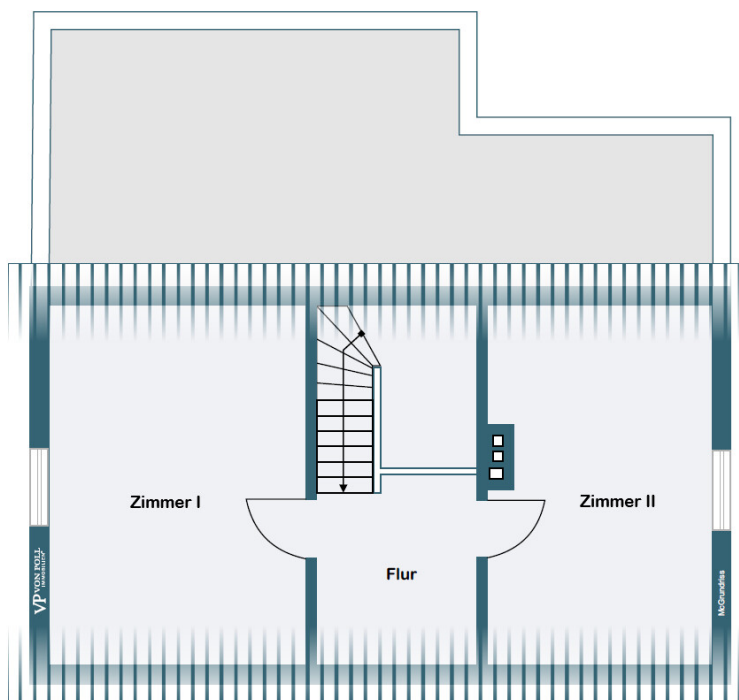
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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 első benyomás

Ez az 1850-ben épült családi ház körülbelül 65 m² lakóteret és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál egy körülbelül 210 m²-es telken. A főépület mellett az ingatlan két önálló, téglamelléképülettel 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 hálósobaként vagy irodaként is használható. Az emeleten további két szoba található, amelyeket jelenleg általános tárolásra használnak. Ezek lehetőséget kínálnak két teljes méretű lakótérre alakítására – ideális a lakótér bővítésére 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 pincészet lesüllyeszthető és teljes pincévé alakítható további tárolók vagy muszaki berendezések elhelyezésére. A ház felújításra szorul; a legutóbbi korszerűsítés 2009-ben történt. Ezért nagyszerű lehetőségeket kínál felújításra, bővítésre 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 rendelő a közelben található. A szabadidős területek és a helyi rekreációs területek könnyen megközelíthetők. Ideális azoknak a vásárlóknak, akik fejlesztési potenciállal rendelkező házat keresnek saját telekkel – akár felújításról, bővítésről, 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 helyszínról

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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com