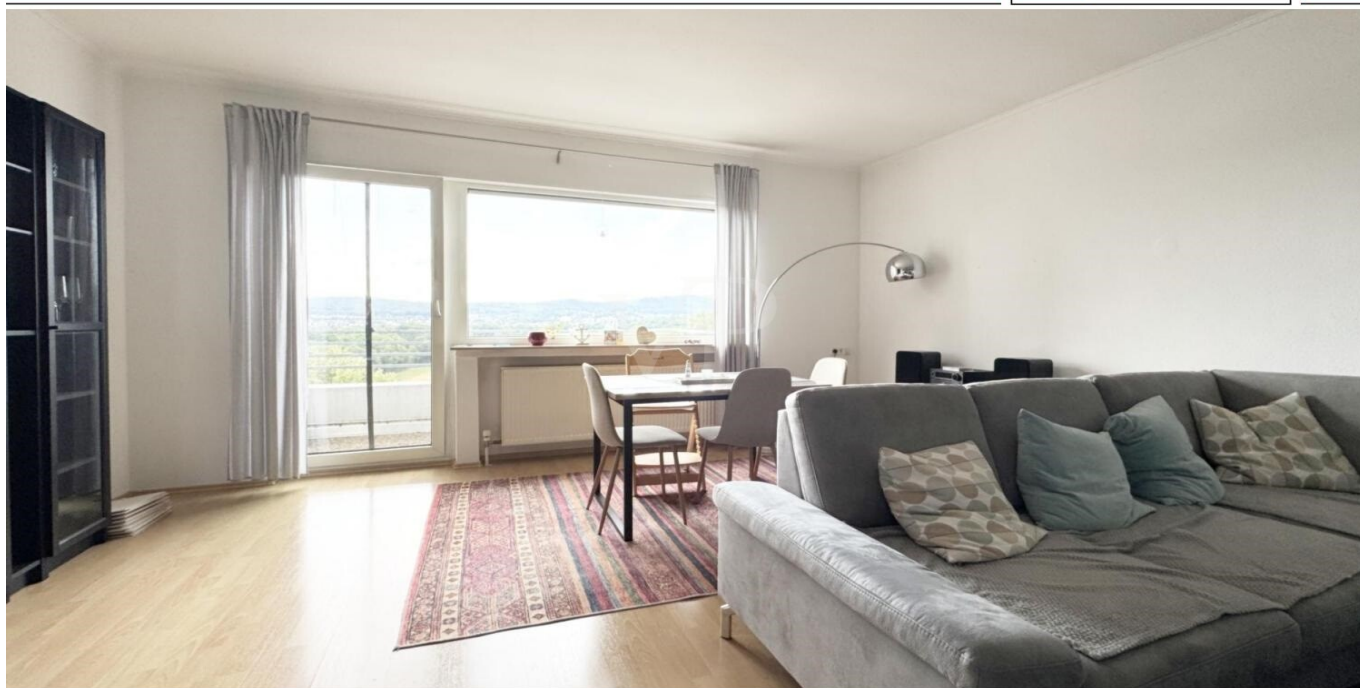


Liederbach am Taunus

A penthouse szinten - 3,5 szobás lakás panorámás kilátással

VP azonosító: 25082149



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

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

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Áttekintés

VP azonosító	25082149
Hasznos lakótér	ca. 116 m²
Emelet	6
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	275.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.02.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	132.73 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan



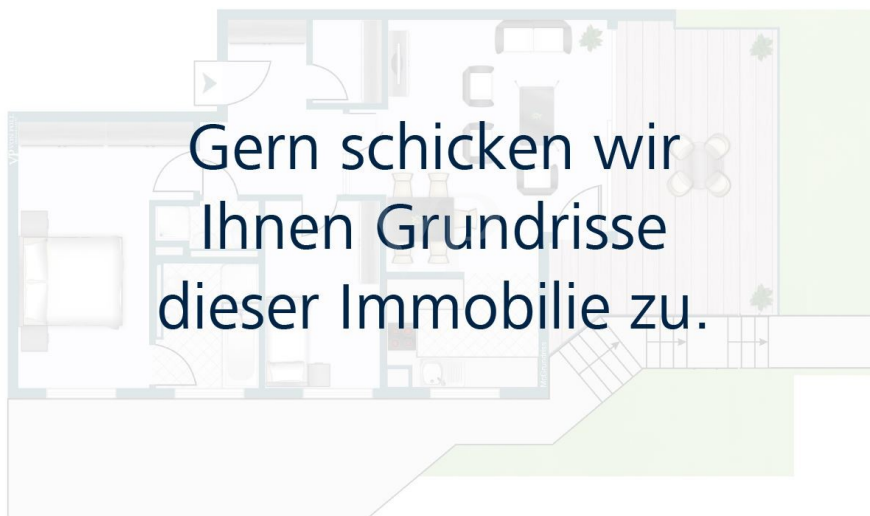
VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Az első benyomás

Örömmel kínáljuk Önnek ezt a vonzó, 3,5 szobás lakást gyönyörű, vidéki környezetben, Liederbach am Taunus mezoinek szélén. A lakás egy nagyon jól karbantartott, 26 lakásos épület penthouse szintjén (6. emelet) található. A komplexum öt épületből áll. A lifttel könnyen megközelíthető lakásba egy tágas folyosón keresztül juthat be, ahonnan minden szoba elérhető. A lakás szíve a jó arányú, világos nappali. Innen egy nyugati fekvésű tetoteraszra juthat ki, ahonnan kilátás nyílik a mezókra Kelkheim felé. A második hálósobából egy másik nyugati fekvésű tetoteraszra juthat ki. A harmadik tetoterasz (keleti fekvésű, kilátással Frankfurtba és a Taunus-hegységre) a konyhából és a hálósobából közelíthető meg. Egy kádas fürdőszoba teszi teljessé az ajánlatot. A lakáshoz tartozó tágas pincében bőséges tárolóhely áll rendelkezésre. Egy külön földalatti parkolóhely és egy további kültéri parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ez a jól karbantartott lakás különösen alkalmas családok és párok számára. Kiváló befektetési lehetőség is. Potenciálisan átalakítható a konyha és a dolgozószoba közötti fal elbontásával, így egy nagyobb, étkezős konyhát alakítva ki. A közösségi épületben található egy mosókonyha is érmével működő mosógépekkel és egy szárítóhelyiséggel, valamint egy kerékpártároló. A telek nagyon jól karbantartott, játszótérrel és parkolóhelyekkel, beleértve egy mélygarázzsal is. Az egész komplexumot folyamatosan modernizálják és professzionálisan kezelik. Ne hagyja ki ezt az ingatlanlehetőséget, és ütemezzen be személyes megtekintési időpontot még ma! Ha érdeklődik, kérjük, adja meg teljes elérhetőségét, beleértve a telefonszámát és az e-mail címét.

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25082149 - 65835 Liederbach am Taunus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com