

Frankfurt am Main – Unterliederbach

Affascinante casa d'angolo con giardino e potenziale

Codice oggetto: 25001286



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67,79 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001286
Superficie netta	ca. 67,79 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1850
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	227.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1850

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



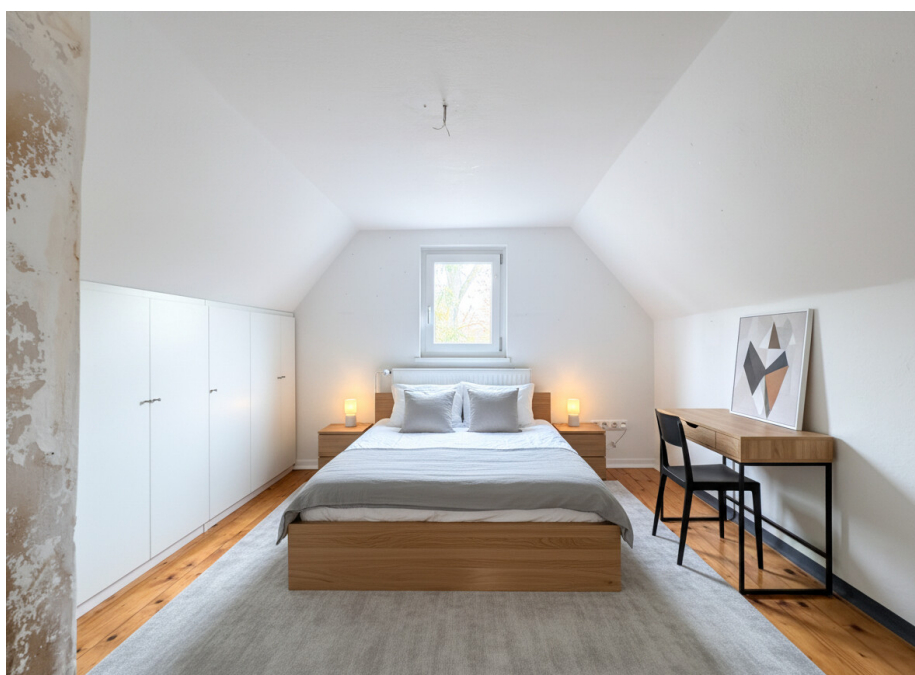
Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



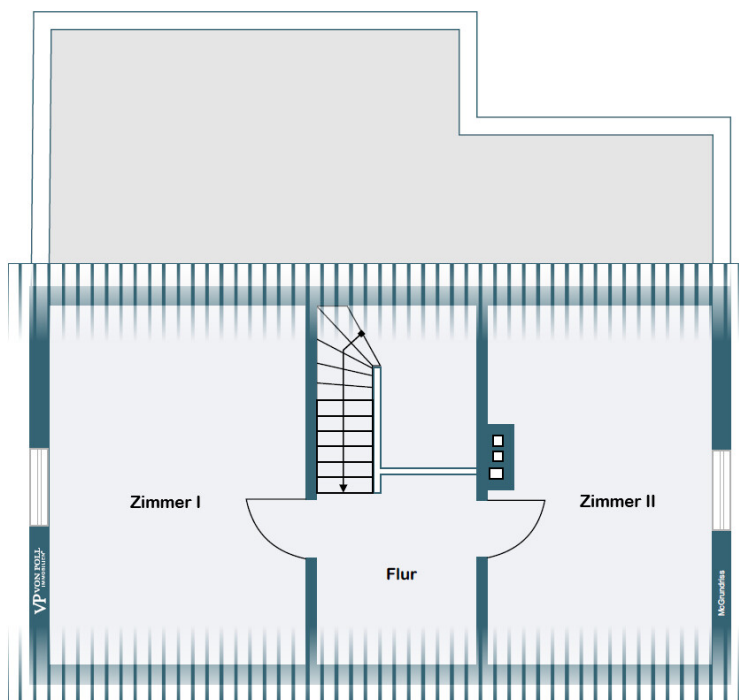
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Una prima impressione

Questa casa indipendente, risalente al 1850, offre circa 65 m² di superficie abitabile e versatili opzioni di utilizzo, situata su un terreno di circa 210 m². Oltre alla casa principale, la proprietà comprende due annessi indipendenti in mattoni che possono essere utilizzati in modo flessibile come deposito, laboratorio o ulteriore spazio di servizio. Il piano terra dispone di due stanze di grandi dimensioni: un soggiorno con accesso diretto alla cucina e un'altra stanza che potrebbe essere utilizzata come camera da letto o ufficio. Al piano superiore, ci sono due ulteriori stanze attualmente utilizzate come deposito generale. Queste offrono il potenziale per essere convertite in due ampie zone giorno, ideali per ampliare la zona giorno o per creare una disposizione personalizzata. Una terrazza esposta a sud con la sua area giardino privata invita a rilassarsi all'aperto e offre spazio per idee di design individuali. L'edificio dispone di un seminterrato parziale. Se necessario, il piano seminterrato esistente può essere abbassato e convertito in un seminterrato completo per ospitare ulteriore deposito o attrezzature tecniche. La casa necessita di ristrutturazione; L'ultimo ammodernamento risale al 2009. Offre quindi un ottimo potenziale per ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione. L'immobile non è arredato e dispone di servizi di base. Sono inclusi anche un garage e un posto auto esterno. La posizione strategica offre un buon accesso ai trasporti pubblici e alla rete stradale regionale. Negozi, scuole e strutture mediche si trovano nelle vicinanze. Aree ricreative e aree ricreative locali sono facilmente accessibili. Ideale per acquirenti alla ricerca di una casa con potenziale di sviluppo e un terreno di proprietà, sia per ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione secondo specifiche individuali.

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001286 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

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

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com