

Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Affascinante terreno angolare con potenziale

**Codice oggetto: 25001286a**



**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

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

**Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001286a	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Anno di costruzione	1850	Tipo di oggetto	Trama
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riqualificazione	2009
		Stato dell'immobile	Smantellamento

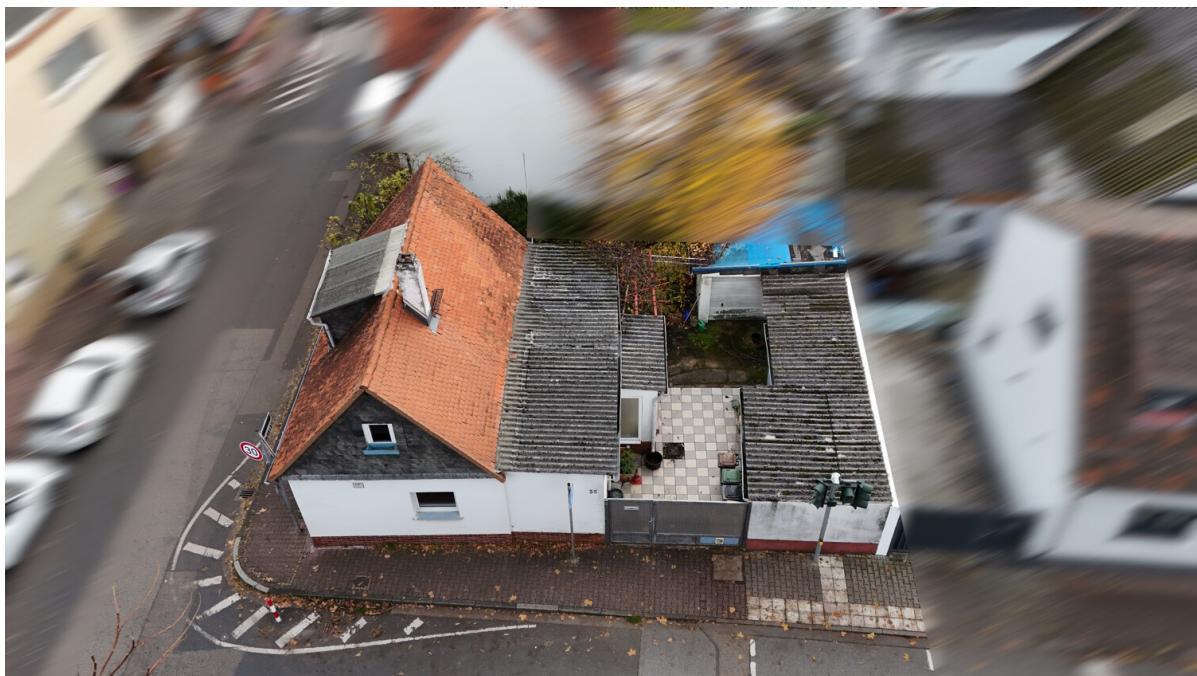
Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035	Consumo energetico	227.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1850

Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Una prima impressione

Questo terreno di 210 m<sup>2</sup> ospita un affascinante edificio d'epoca ed è ideale per gli acquirenti che cercano una proprietà compatta dal carattere tradizionale. Attualmente, la proprietà comprende una casa risalente al 1850 e due annessi in mattoni. Gli annessi possono essere utilizzati come magazzino, officina o ulteriore spazio di servizio. La casa dispone di un seminterrato parziale, che offre un pratico spazio di stoccaggio. È incluso anche un garage. La posizione strategica offre un ottimo accesso ai trasporti pubblici e alla rete stradale regionale. Negozi, scuole, strutture mediche e opportunità ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Questa proprietà è quindi particolarmente adatta agli acquirenti che preferiscono una tenuta gestibile con un fascino storico e strutture esistenti funzionali.

**Codice oggetto: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## **Dettagli dei servizi**

- Garage
- Stellplatz
- Zwei gemauerte Lagerräume auf dem Grundstück

**Codice oggetto: 25001286a - 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: 25001286a - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25001286a - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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