

Frankfurt – Unterliederbach

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 24001163a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 242 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 665 m²

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24001163a
Wohnfläche	ca. 242 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

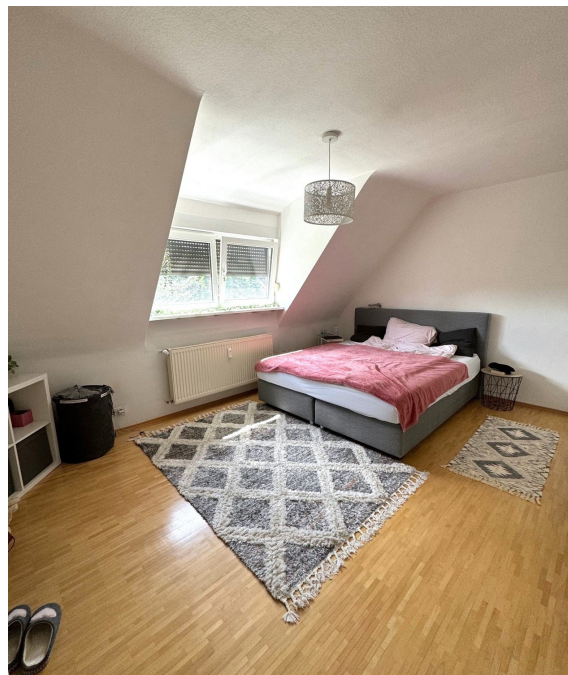
Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	147.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von circa 242 Quadratmetern befindet sich auf einem Grundstück von circa 665 Quadratmetern in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde und im Jahr 2024 zuletzt modernisiert wurde. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 9 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Wohnung im 1. OG. Verfügt über einen Balkon und die EG Wohnung über einen großen Garten mit Terrasse. Zwei Garagen runden das Angebot ab. Die Immobilie wurde kontinuierlich instand gehalten und modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Im Jahr 2003/2004 wurden die Bäder komplett modernisiert, eine Gasheizung wurde 2013 eingebaut und 2021 wurden ein neues Garagentor mit Funk sowie eine neue Briefkastenanlage installiert. Das Treppenhaus wurde 2023 gestrichen und die Fassade an der Küchenseite wurde 2024 überarbeitet. Die zentrale Heizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend und bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten und bietet eine solide Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die nach einem geräumigen Mehrfamilienhaus suchen, das in gutem Zustand ist und über moderne Ausstattung verfügt.

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Ausstattung und Details

- 2 Garagenstellplätze
- 2 Außenstellplätze
- Keller- & Abstellräume
- Waschkeller
- Balkon
- Terrasse
- Garten

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Alles zum Standort

Unterliederbach befindet sich circa zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt, grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst und bildet mit diesem eine Einheit. Der Liederbach, der entlang des alten Ortskerns fließt, war namensgebend für den Stadtteil. Kindergärten, Schulen, Sportanlagen sowie Einkaufsmöglichkeiten entlang der Königsteiner Straße mit ihrer südlichen Fußgängerzone oder das Main-Taunus-Zentrum sind bequem erreichbar. Nicht weit entfernt befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, wo in regelmäßigen Abständen verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Den Bahnhof "Frankfurt-Höchst" erreichen Sie zu Fuß in circa zehn Minuten. Von dort aus kommen Sie mit den S-Bahn-Linien S1 und S2 oder der RB innerhalb von zehn Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Über die A66 mit Anschluss an die A3 und A5 gelangen Sie mit dem PKW ebenfalls schnell in die Frankfurter City und haben mit diesen Autobahnen außerdem ideale Verbindungen zu den umliegenden Städten.

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24001163a - 65929 Frankfurt – Unterliederbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Commercial

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com