

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Grüne Aussicht - Moderne Zwei-Zimmer Neubauwohnung

Objektnummer: 24001206



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

MIETPREIS: 1.369 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001206	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Parkhaus, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Ein erster Eindruck

Die moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von circa 74 Quadratmeter befindet sich in einem Neubauprojekt, das in allen Punkten stets dem neusten Stand entspricht. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und die zwei großen Loggien, laden zum Entspannen mit dem unverbaubarem Blick ins Grüne ein. Gegen einen Aufpreis zur Miete kann bei Wunsch eine Küche eingebaut werden, wodurch sich die Kaltmiete auf 1.480 EUR erhöht, anderenfalls kann die Küche so gestaltet werden, dass sie den eigenen individuellen Vorlieben entspricht. Die Wohnung wird im Erstbezug angeboten und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Nachbarschaft ist ruhig und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Aufgrund der modernen Bauweise und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder Singles, die ein komfortables und stilvolles Wohnen schätzen.

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Ausstattung und Details

- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Offener Wohn- / Ess- und Kochbereich
- Zwei Zimmer
- Ein Gäste-WC
- Elektrische Rollläden
- Zwei große Loggien mit Blick ins Grüne
- Kellerraum
- Ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang ins Haus (optional für 100 € pro Monat)

**Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – 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 Ortskern 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. Diverse Bushaltestellen (Linie 58, 59) sind zu Fuß bequem in ca. 5 Minuten erreichbar. Vom Bahnhof "Frankfurt-Höchst" 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: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 28.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ricky Saliev

---

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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