

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Tolles Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 23001184



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

KAUFPREIS: 535.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 174 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23001184 - 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: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	23001184
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1967

Kaufpreis	535.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergieverbrauch	51.74 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.07.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



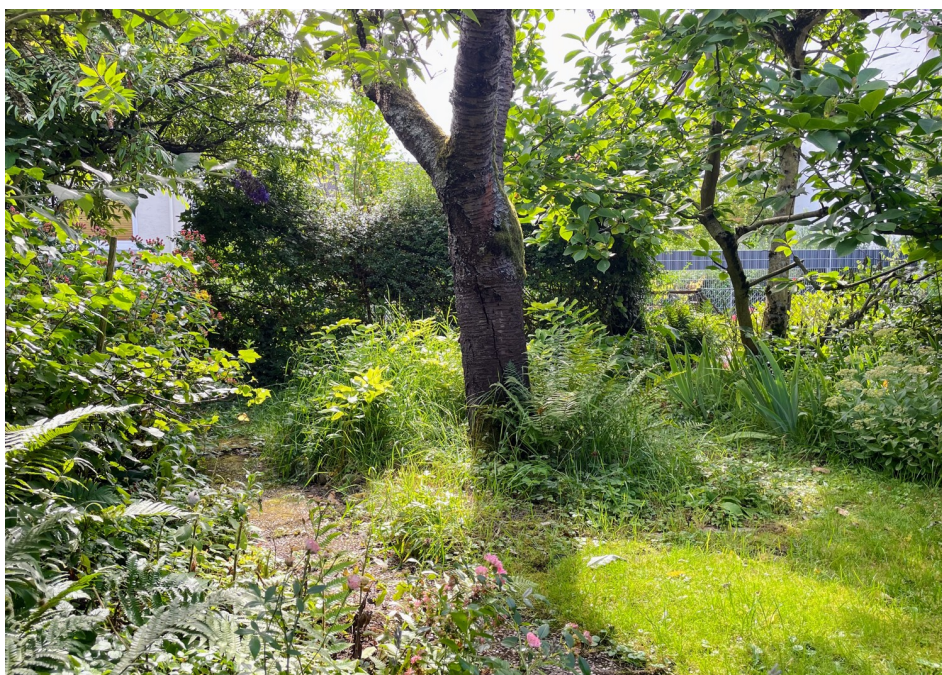
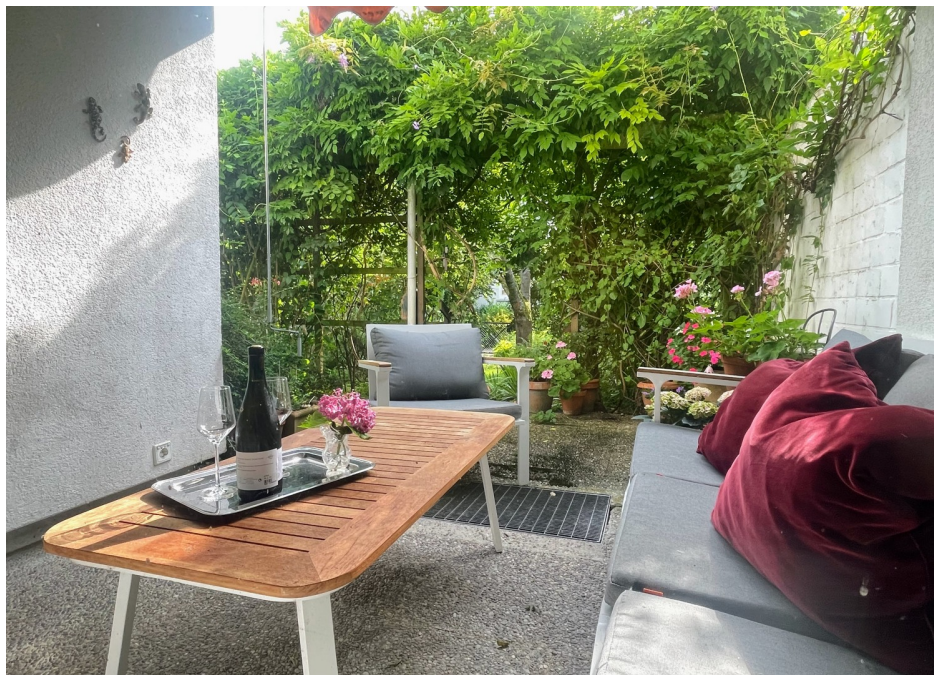
Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Die Immobilie

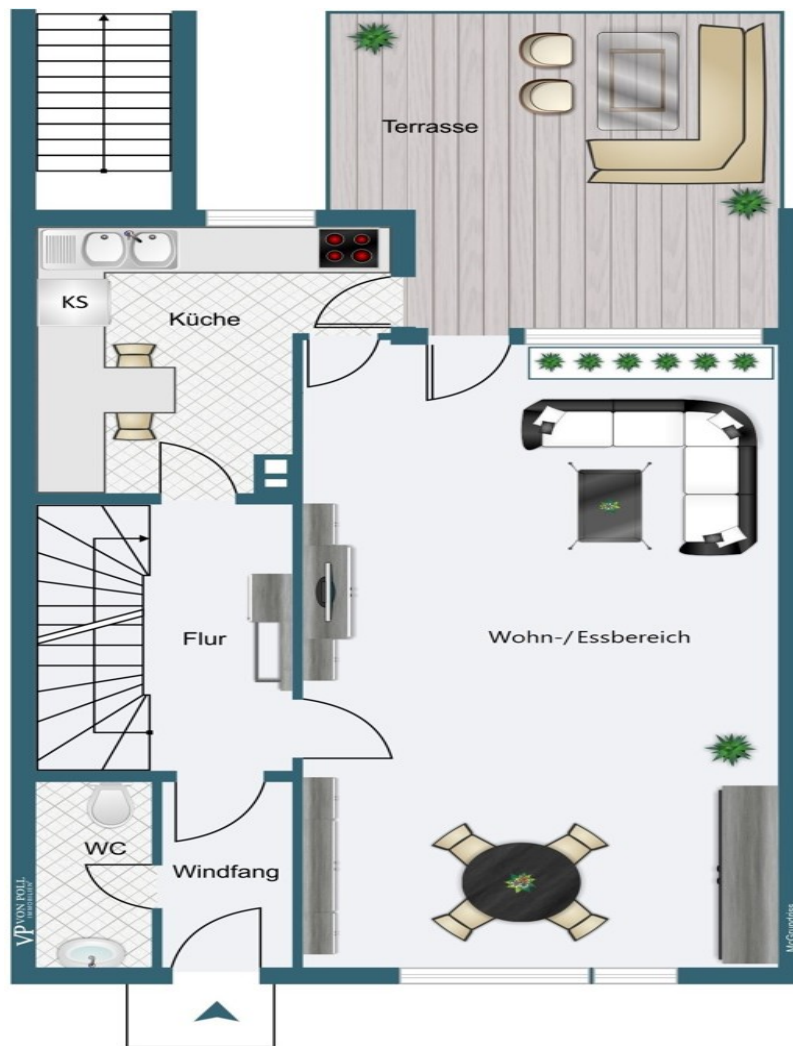


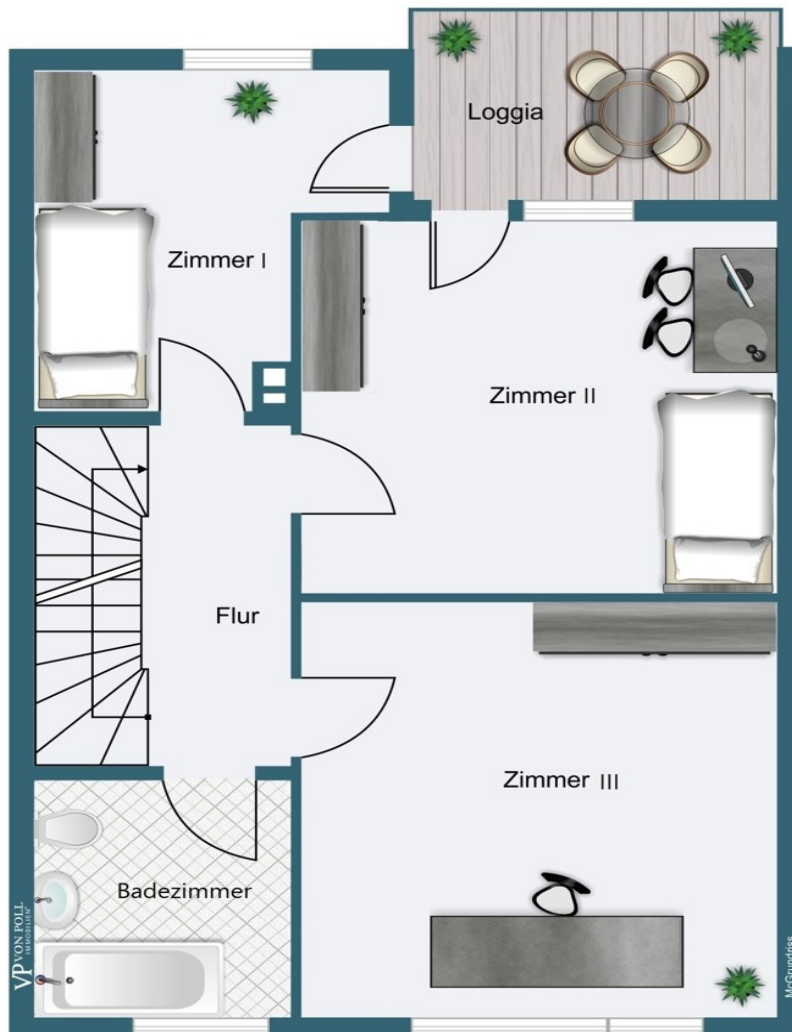
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

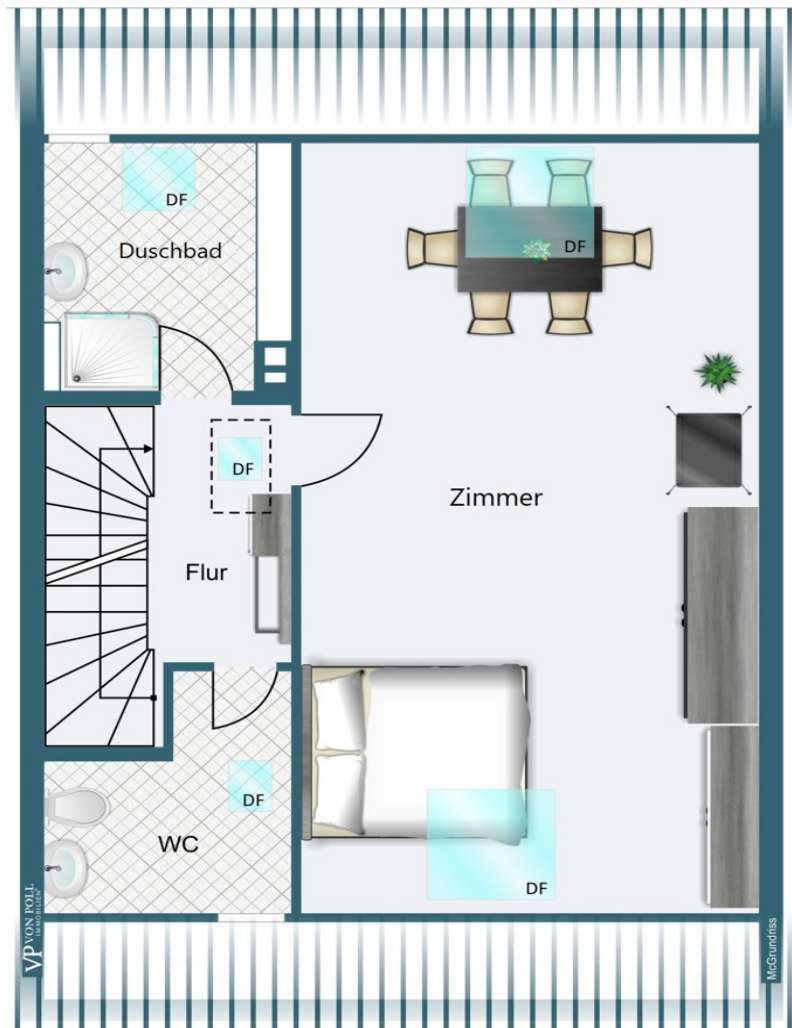
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

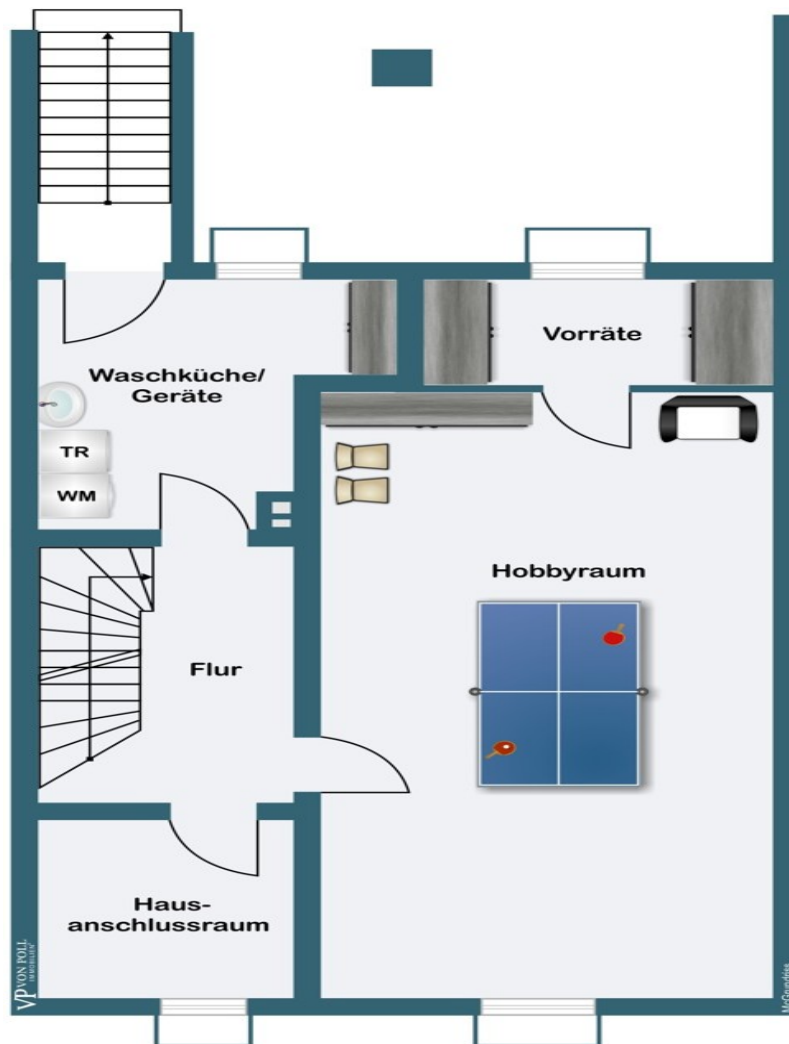
Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## 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: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage von Unterliederbach befindet sich dieses 1967 erbaute, charmante Reihenmittelhaus. Mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von circa 134 Quadratmeter bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese lädt zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft ein. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, ein Bad mit Wanne sowie die Loggia mit Blick in den Garten. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit Bad und separatem WC. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit sehr viel Staufläche.

Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Air Conditioner im Dachgeschoss
- Große Kellerräume
- Loggia
- Terrasse mit Garten

Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Alles zum Standort

Unterliederbach liegt etwa zehn Kilometer westlich der Frankfurter Innenstadt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Höchst, mit dem es eine Einheit bildet. 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 gut erreichbar. In der Nähe befinden sich auch die Jahrhunderthalle und die Ballsporthalle, in denen regelmäßig verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Den Bahnhof Frankfurt-Höchst erreichen Sie zu Fuß in etwa 20 Minuten, von dort gelangen Sie mit den S-Bahnlinien 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 auch mit dem Auto schnell in die Frankfurter City und haben über diese Autobahnen ideale Verbindungen in die umliegenden Städte.



Objektnummer: 23001184 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 51.74 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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: 23001184 - 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)