

Frankfurt am Main – Unterliederbach

# Grüne Aussicht - Moderne Zwei-Zimmer Neubauwohnung

Número de propiedad: 24001206



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.295 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24001206	Precio del alquiler	1.295 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	220 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	2022		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas, 100 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.06.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propiedad



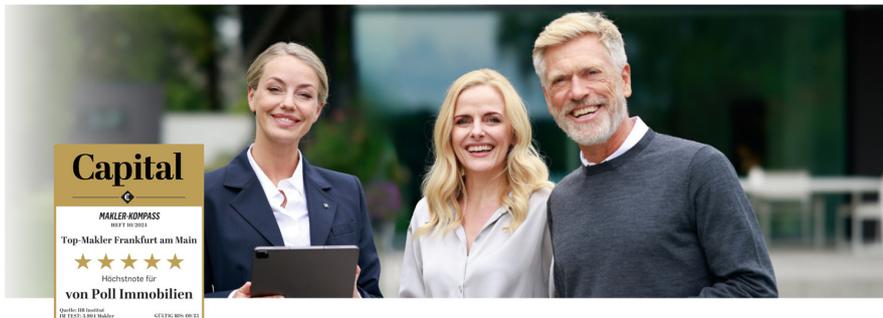
Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Una primera impresión

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 1.380 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.

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Todo sobre la ubicación

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. 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.

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24001206 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)