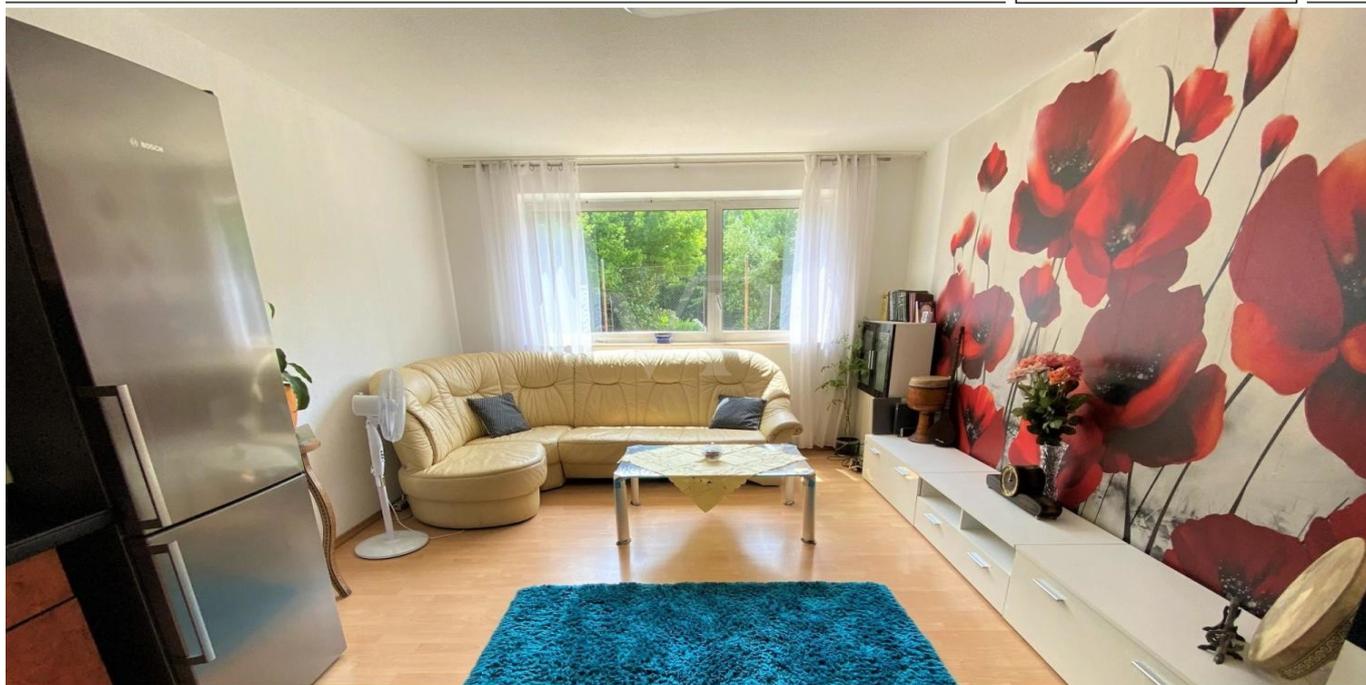


Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Vermietete 1-Zimmer Erdgeschosswohnung

CODE DU BIEN: 24082155



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 31,14 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24082155	Prix d'achat	75.000 EUR
Surface habitable	ca. 31,14 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1974		
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages		

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	153.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propriété



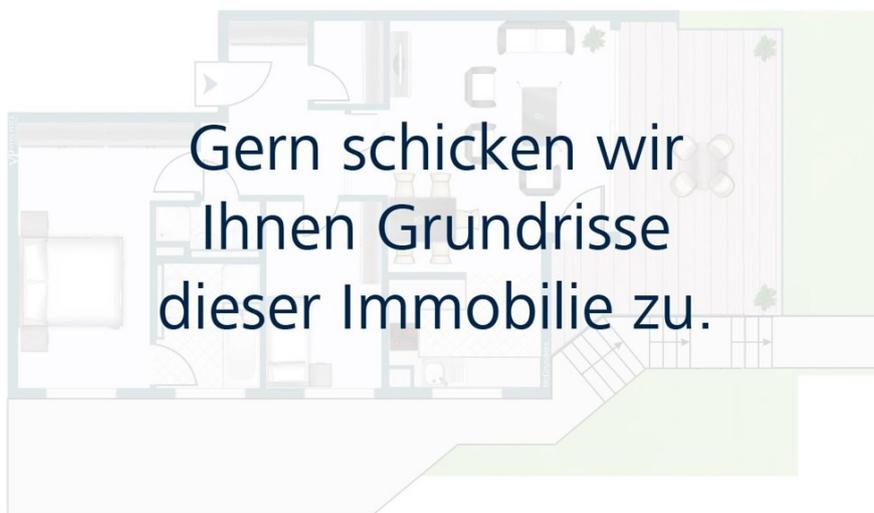
CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-soden

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-soden

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

La propriété

IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06196 - 64 03 90 0

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Une première impression

Die gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und ist mit einer Wohnfläche von ca. 31 m² ideal für Singles, die eine gemütliche Wohnung suchen. Beim Betreten der Wohnung wird man direkt von einem großzügigen, offen gestalteten Raum empfangen, der als Wohn- und Schlafbereich dient und mit Laminatboden ausgestattet ist. Hier finden sowohl das Bett als auch die Sitzecke mit Couch und Fernseher Platz. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Eine Küchenzeile lässt sich problemlos in den Wohnbereich integrieren. Ein Waschmaschinenanschluss ermöglicht zudem die bequeme Wäschepflege in der Wohnung. Im Badezimmer lädt eine Badewanne zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Auch hier ist alles gepflegt und funktional eingerichtet. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz im nahe gelegenen Parkhaus zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist. Diese Immobilie eignet sich auch ideal als Kapitalanlage für Investoren, die eine pflegeleichte Einheit suchen. Das Objekt wurde kontinuierlich instand gehalten und bietet daher einen gepflegten, normalen Ausstattungsstandard. Im Jahr 2020 wurden die Wasserleitungen saniert und im Jahr 2022 der Fassadenanstrich erneuert. Die Sanierung des Parkhauses ist abgeschlossen. Die Wohnung ist derzeit vermietet (Warmmiete: 410,- EUR/Monat). Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Détails des commodités

- Laminat
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Bad mit Badewanne
- Aufzug
- Kellerraum
- Parkhausplatz
- Wasserleitungen 2020 saniert
- Fassadenanstrich 2022
- Parkhaus 2024

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Tout sur l'emplacement

Liederbach am Taunus ist eine idyllische, kreisangehörige Gemeinde des Main-Taunus-Kreises, mit vielen Grünflächen. Die Gemeinde ist eine gute Wohnlage mit ländlichem Charme, die aus den Ortsteilen Niederhofheim und Oberliederbach besteht. Die Kindertagesstätte und die Grundschule Liederbachs sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Liederbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Frankfurt liegt nur ca. 15 km entfernt von Liederbach. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man das Main-Taunus-Zentrum. In der Nähe befinden sich mehrere Autobahnen zum Beispiel die A 3 und A 66, die eine Verbindung zu Frankfurt, Wiesbaden und Mainz gewähren. Mit den Buslinien 804 und 812 erreicht man bequem die umliegenden Städte. Liederbach ist ebenso an den Schienenverkehr angebunden, durch den man schnell und bequem nach Frankfurt und Königstein gelangen kann.

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 153.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24082155 - 65835 Liederbach am Taunus – Liederbach am Taunus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com