

Liederbach am Taunus

# Traumhafter Blick! Eigentumswohnung im Pentgeschoss

VP azonosító: 24082053



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

**VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139,22 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Áttekintés

VP azonosító	24082053
Hasznos lakótér	ca. 139,22 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	6
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	380.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	132.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan





VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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.: 06192 - 80 70 70 0

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Az els? benyomás

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese attraktive 4-Zimmerwohnung in schöner Feldrandlage von Liederbach am Taunus anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Pentgeschoss (6. Obergeschoss) eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 26 Parteien. Die Wohnanlage besteht aus fünf Häusern. Sie betreten die bequem mit einem Fahrstuhl erreichbare Wohnung über eine geräumige Diele, die mit einem Einbauschränk versehen ist. Das Zentrum der Wohnung ist das gut geschnittene, helle Wohnzimmer, das mit Vinylparkett ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf eine Dachterrasse in westlicher Ausrichtung mit Blick über das Feld nach Kelkheim. Eine weitere Dachterrasse mit südlicher und östlicher Ausrichtung (Blick nach Frankfurt und in den Odenwald) ist über die anderen Zimmer zugänglich. Das mit einer Spanndecke versehene Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer, die alternativ auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnten, sind einladend und haben eine angenehme Größe. Sowohl diese Räume als auch der Dielenbereich sind mit Parkett ausgestattet. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad. Viel Stauraum finden Sie in dem zur Wohnung gehörenden geräumigen Kellerraum. Ein echter Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz machen dieses Angebot rund. Diese gepflegte Wohnung ist besonders für Familien und auch für Paare geeignet. Sie eignet sich zudem auch hervorragend zur Kapitalanlage. Die Gemeinschaftsanlage verfügt ferner über eine Waschküche mit Münzwaschautomaten und Trockenraum und einen Fahrradkeller. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt, mit eigenem Kinderspielplatz und Parkplätzen beziehungsweise Tiefgarage. Die gesamte Anlage wurde in der Vergangenheit laufend modernisiert und wird professionell verwaltet. Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie, bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Részletes felszereltség

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche
- zwei Dachterrassen mit herrlichem Rundumblick
- komfortables Schlafzimmer
- zwei Kinder- oder Arbeitszimmer
- Bad mit Whirl-Badewanne und ein weiteres Duschbad
- Gäste-WC
- angenehm große Diele
- Fenster größtenteils erneuert (zuletzt 2012)
- Bodenbeläge: weitgehend Parkett, Vinylparkett im Wohnzimmer und Fliesen im Sanitärbereich
- eigener Kellerraum
- eigener Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz
- Aufzug
- Waschkeller und Fahrradkeller
- sehr gepflegte Liegenschaft

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Minden a helyszínr?!

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.



**VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

VP azonosító: 24082053 - 65835 Liederbach am Taunus

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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