

Liederbach am Taunus

Modernes Reihenmittelhaus für die Familie

CODE DU BIEN: 26082016



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 162 m²

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 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: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082016
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 47 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2036
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	49.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété

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

IHRE BESTE LAGE



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: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

La propriété



Ihre Vorteile



IMMER
UP-TO-DATE



EXKLUSIVE
EINBLICKE



NICHTS
VERPASSEN



TIPPS &
RATGEBER



INSPIRATION &
WOHTRENDS



COMMUNITY &
AUSTAUSCH

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

Une première impression

In wunderbar ruhiger und gleichermaßen familienfreundlicher Lage von Liederbach dürfen wir Ihnen dieses moderne und schön ausgestattete Reihenmittelhaus vorstellen. Ideal ist dieses Wohndomizil für Paare mit gehobenen Ansprüchen, Familien mit 1-2 Kindern oder auch Kapitalanleger geeignet.

Das Haus wurde 2002 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Wohnraum teilt sich mit ca. 132 qm auf drei Etagen auf und bildet den klassischen Grundriss eines Reihenhauses ab.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gehalten und gewährt Zugang zu der attraktiven Sonnenterrasse mit Markise. Ein Kamin sorgt auch an kalten Wintertagen für eine wohlige Atmosphäre.

Die Küche ist separat befindlich, könnte jedoch zum Wohn- und Essbereich geöffnet werden. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Ein Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer, ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein schönes Kinderzimmer.

Das Highlight ist das großzügige, äußerst helle Dachstudio sowie ein Bad mit Dusche und Tageslicht auf selbiger Ebene.

Ausreichend Staufläche befindet sich im vollflächig gefliesten Kellergeschoss. Ein Hobbyraum kann als Fitnessbereich genutzt werden.

Komplettiert wird diese Immobilienofferte durch den kleinen Familiengarten mit Terrasse und zwei Stellplätzen, einer als Carport.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

Détails des commodités

- familienfreundliche Umgebung
- Schöne Ausstattung
- Kamin im Wohnzimmer
- Offene Küche
- drei Schlafzimmer
- drei Bäder sowie Gäste-WC
- 1. Bad im KG mit Dusche und Toilette
- 2. Bad im OG mit Dusche, Badewanne, einen Heizkörper als Handtuchwärmer und eine Fußbodenheizung
- 3. Bad im DG mit Dusche und Tageslicht
- Heizung ist durch Fernwärme mit Heizkörper betrieben
- Fußbodenheizung
- zwei Stellplätze, davon ein Carport

CODE DU BIEN: 26082016 - 65835 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: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26082016 - 65835 Liederbach am Taunus

Contact

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com