Frankfurt am Main – Unterliederbach

Drei-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001321



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001321 - 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: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26001321
Wohnfläche	ca. 75 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	13.06.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	28 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

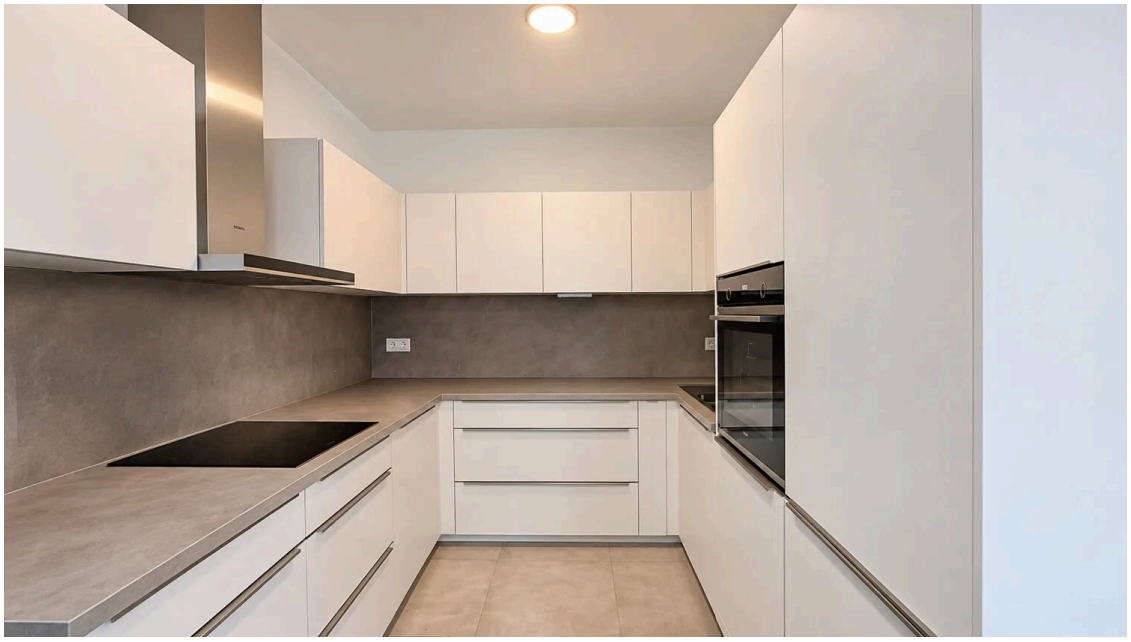
Die Immobilie





Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Die Immobilie

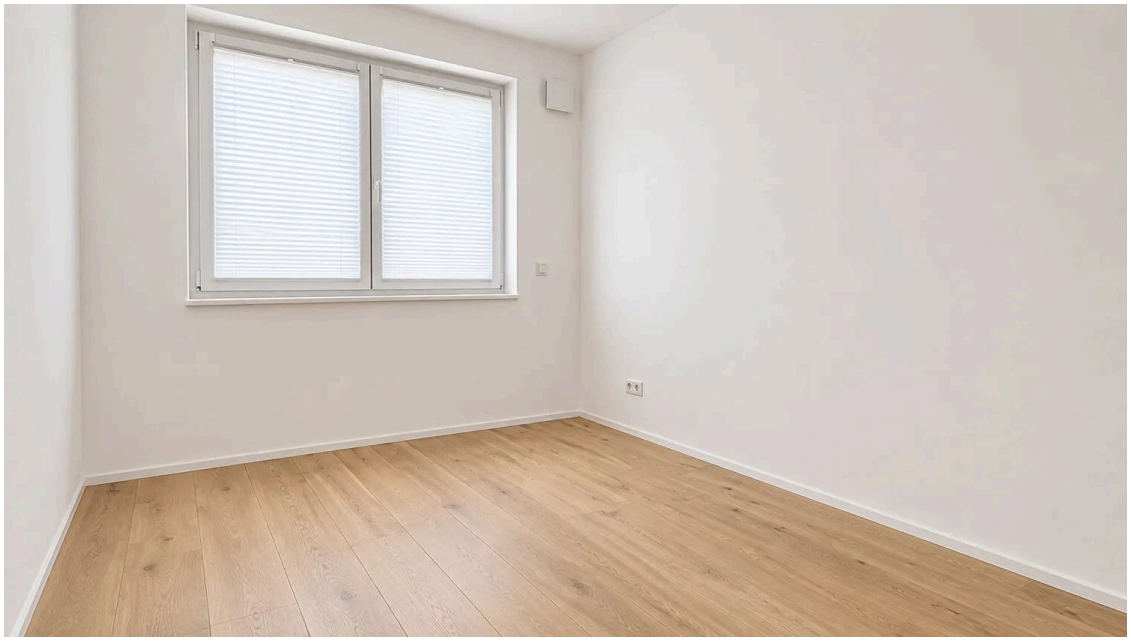




Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26001321 - 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: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Ein erster Eindruck

Diese moderne Drei-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2024 errichteten Mehrfamilienhauses in Frankfurt-Unterliederbach. Die Wohnung überzeugt auf rund 75 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss, einer hochwertigen Ausstattung und einem zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu einem circa 10 m² großen Balkon. Dieser ist mit einem Strom- und Markisenanschluss ausgestattet und schafft einen angenehmen Außenbereich für entspannte Stunden. Die Wohnung wird durch ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein Gäste-WC ergänzt.

Zur Ausstattung gehören helle Eichenparkettböden, eine Fußbodenheizung, eine zentrale Luft-Wärmepumpe, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrische Aluminium-Rollläden. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein Aufzug verbindet alle Etagen des Hauses und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung sowie zur Tiefgarage.

Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss runden dieses attraktive Angebot ab. Der Stellplatz bietet eine gute Grundlage für die spätere Installation einer Wallbox, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Eigentümergemeinschaft. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf, die modernes und energieeffizientes Wohnen in ruhiger Lage in Frankfurt am Main suchen.

Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Ausstattung und Details

- Aufzug vom Untergeschoss bis zu den Wohnetagen
- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen
- Heller Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Hohe Decken mit circa 2,60 Meter Raumhöhe
- Video-Gegensprechanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Balkon mit Strom- und Markisenanschluss
- Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung
- Eigener Kellerraum mit Stromanschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss
- Möglichkeit für eine Wallbox, vorbehaltlich einer WEG-Zustimmung

Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Alles zum Standort

Frankfurt-Unterliederbach verbindet auf angenehme Weise ein gewachsenes Wohnumfeld mit den Vorzügen einer urbanen Infrastruktur. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnatmosphäre und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die Verkehrsanbindung gestaltet sich gleichermaßen komfortabel. Über den öffentlichen Nahverkehr bestehen gute Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Der Bahnhof Frankfurt-Höchst bietet darüber hinaus Anschluss an das regionale Bahnnetz. Auch mit dem Pkw sind die überregionalen Verkehrsachsen A66 und A5 gut erreichbar. Der Frankfurter Flughafen sowie die Innenstadt und weitere bedeutende Wirtschaftsstandorte des Rhein-Main-Gebiets lassen sich somit bequem erreichen.

Unterliederbach vereint damit ein angenehmes Wohnambiente mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und bietet eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges Wohnen und die Nähe zur Großstadt miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Sonstige Angaben

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: 26001321 - 65929 Frankfurt am Main – Unterliederbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com