

Liederbach am Taunus

# Moderne Wohnung mit Traumterrasse

**CODICE OGGETTO: 25082072**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169,21 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25082072	Prezzo d'affitto	2.350 EUR
Superficie netta	ca. 169,21 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	350 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	2012	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 80 EUR (Affitto)		

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.03.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## La proprietà

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

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

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Una prima impressione

Diese stilvolle, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihren perfekten Grundriss und einer exklusiven Terrasse.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, von denen 3 den Zugang auf die Terrasse ermöglichen.

Des Weiteren bietet die Wohnung 2 Badezimmer.

Die offenen, hellen Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Wohnung verfügt über eine übergroße Terrasse, die ein wahres Highlight dieser Immobilie darstellt. Mit ausreichend Platz für Lounge-Bereiche, Pflanzen oder einen Essbereich im Freien, bietet sie zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Ideal für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden unter freiem Himmel – die großzügige Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz in dieser Wohnung.“

Ebenso attraktiv ist die hochwertige Ausstattung mit Granitboden, elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und hohen Decken.

Modernes Design und eine ruhige Lage machen diese Wohnung zu einem wahren Wohntraum

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche und Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen, aber zentralen Lage suchen.

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Dettagli dei servizi

- Außenjalousien/Raffstore
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Stellplatz
- Keller
- Einbauküche



**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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