

Liederbach am Taunus

# Moderne Wohnung mit Traumterrasse

Objektnummer: 25082031



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

MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169,21 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25082031                      |
| Wohnfläche   | ca. 169,21 m²                 |
| Etage        | 1                             |
| Zimmer       | 4                             |
| Badezimmer   | 2                             |
| Baujahr      | 2012                          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 80 EUR (Miete) |

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Mietpreis                  | 2.500 EUR                       |
| Nebenkosten                | 350 EUR                         |
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung                   |
| Modernisierung / Sanierung | 2013                            |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergieverbrauch         | 81.10 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 09.03.2035      | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Öl              | Baujahr laut Energieausweis | 2012              |

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie



Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Die Immobilie

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

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²\*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.

Objektnummer: 25082031 - 65835 Liederbach am Taunus

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)