

Liederbach am Taunus

# Moderne Wohnung mit Traumterrasse

Número da propriedade: 25082072



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.350 EUR • ÁREA: ca. 169,21 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25082072                                                   |
| Área                   | ca. 169,21 m <sup>2</sup>                                  |
| Piso                   | 1                                                          |
| Quartos                | 4                                                          |
| Casas de banho         | 2                                                          |
| Ano de construção      | 2012                                                       |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 80 EUR (Arrendar) |

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| Preço do aluguel          | 2.350 EUR                                 |
| Custos adicionais         | 350 EUR                                   |
| Modernização / Reciclagem | 2013                                      |
| Móveis                    | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Óleo                          | Consumo final de energia                                 | 81.10 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 09.03.2035                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Petróleo                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012                              |

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel





Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel



Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



### 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

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25082072 - 65835 Liederbach am Taunus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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