



Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Liederbach am Taunus

Objekt: VVN-2025-637 • 65835 Liederbach am Taunus
199.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	VVN-2025-637
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65835
Ort	Liederbach am Taunus
Etage	3
Wohnfläche	ca. 59 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	12
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. gesetzl. MwSt.)
Hausgeld	422,00 €



Beschreibung

BILDER AUF ANFRAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1976 und wurde in solider Bauweise errichtet. Beheizt wird über eine zentrale Gasheizung. Der Eingangsbereich sowie die Flure sind mit Steinfliesen ausgestattet.

Die ca. 60 m² große Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch helle Räume, große Fenster und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein großzügiger Südbalkon, ein geräumiger Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören zur Wohnung.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, ein Reparaturstau ist nicht ersichtlich. Zum Gebäude: Gepflegtes Mehrfamilienobjekt, Leitungen wurden in 2017 komplett saniert, Nutzung von Gemeinschafts-Waschmaschinen möglich, Fahrräder können über eine Rampe im Treppenhaus bequem im eigenen Keller verstaut werden

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Liederbach am Taunus, in der Straße Am Wehr – einer wenig befahrenen Wohnstraße mit angenehmer Nachbarschaft. Die direkte Umgebung ist geprägt von viel Grün und einem hohen Freizeitwert. In wenigen Gehminuten erreicht man das Liederbachtal mit seinen weitläufigen Spazier- und Radwegen.

Dennoch ist die Anbindung hervorragend: Der Bahnhof Liederbach ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Frankfurt, Höchst und in den Taunus. Die Autobahnen A66 und A5 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, wodurch auch Pendler die Lage sehr schätzen.

Liederbach selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einem charmanten Ortskern mit Cafés und Restaurants – eingebettet zwischen Natur und Stadt.



Ausstattung Beschreibung

- Badezimmer
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Die Wohnung wurde 2022/2023 saniert
- Wohnung vermietet für 742€ Kaltmiete

Sonstige Angaben

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Provisionshinweis:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung unserer Firma wird ein Maklervertrag geschlossen. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Kaufvertrag zustande kommen, ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% (inkl. 19 % MwSt.) des Kaufpreises an uns zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

Impressionen



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Loggia



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafbereich



Küche



Küche



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingang



Aufzug



Aussicht



Aussicht



Ihr Ansprechpartner

Herr Soufian Chihab

Mobil: 0178 8345085

E-Mail: s.chihab@vvn-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

VVN-Immobilien • Varrentrappstr. 53 • 60486 Frankfurt am Main

Tel.: +49 178 8345085 • Mobil: • Fax:

info@vvn-immobilien.de • www.vvn-immobilien.de