

# 65835 Liederbach am Taunus

## ETW mit Dachterrasse in Liederbach!



Kaufpreis  
**249.000 €**

Wohnfläche  
**57,99 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	7 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	57,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	24

### Preise & Kosten

Hausgeld	260 €
Kaufpreis	249.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-06-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	69.70

### Zustand

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

### Lage-Beschreibung

Liederbach liegt am Rande des Main-Taunus-Kreises und grenzt direkt an Frankfurt. Das Landschaftsbild ist von der sogenannten „Grünen Mitte“ geprägt, welche größtenteils aus bewirtschafteten Ackerflächen und dem großzügigen Bachlauf des Liederbachs besteht.

Liederbach ist über die B8 und die B519 an die A66 angeschlossen. Den internationalen Flughafen Frankfurt erreichen Sie nach ca. 20 Kilometer Fahrt. Die SE12 schafft eine schnelle Verbindung nach Frankfurt-Höchst und damit an das S-Bahn-Netz. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung.

.....  
Online-ID:  
SAGUQWSL  
.....

Objekt-Nr.:  
12190  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet eine Grundschule, weiterführende Schulen können in den angrenzenden Städten besucht werden. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

## **Ausstattungs-Beschreibung**

---

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und ihre gut durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Geradeaus gelangen Sie in die Küche, die einen schönen Blick auf die großzügige Dachterrasse freigibt.

Der offene Wohn- und Essbereich, der sich nach links erstreckt, bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist der ideale Ort zum Entspannen und Geselligkeit. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, von der Sie einen traumhaften Blick auf das umliegende Grün und einen gepflegten Baumbestand genießen können.

Das Schlafzimmer liegt auf der rechten Seite der Wohnung und sorgt mit ausreichend Platz für Ihre Möbel für ein angenehmes und ruhiges Schlafambiente. Auch hier haben Sie direkten Zugang zur Dachterrasse, sodass Sie jederzeit frische Luft und Ausblick genießen können. Das Badezimmer ist funktional und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Im Waschaum ist Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie stets einen sicheren Parkplatz direkt vor der Tür haben.

## **Objektbeschreibung**

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer lichtdurchfluteten Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Liederbach. Die Wohnung bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lage, die Ihnen eine perfekte Mischung aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhig gelegenen Anlage, die aus zwei Gebäuden besteht. Diese sind in zwei Etagen plus einem ausgebauten Dachgeschoss unterteilt. Die Nähe zu idyllischen Feldwegen, die in nur wenigen Gehminuten zu erreichen sind, bietet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Liederbach ist eine idyllische Gemeinde am Rande von Frankfurt und bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Stadt. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, profitieren jedoch gleichzeitig von der Nähe zur Frankfurter Innenstadt, die schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann.

Fazit:

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Ruhe. Die durchdachte Raumaufteilung, die lichtdurchfluteten Räume und der großzügige Außenbereich schaffen eine ideale Basis für Ihre neue Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Objekt-Titel

---

ETW mit Dachterrasse in Liederbach!

## Impressionen

---





