

# Exposé

## Einfamilienhaus in Liederbach am Taunus

**Große Hofreite mit Haus und 8 Zimmern! Über 300qm  
Fläche für Kreative!**



Objekt-Nr. OM-418601

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Adil Kozakli

Schulstraße 9  
65835 Liederbach am Taunus  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1920	Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	623,00 m²	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.100 €
Zimmer	8,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	203,00 m²	Zustand	nach Vereinbarung
Nutzfläche	139,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine historische Hofreite mit besonderem Charakter, bestehend aus zwei zusammengeführten Wohngebäuden. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 203 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen mit insgesamt acht Zimmern. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Gewölbekeller sowie umfangreiche Neben- und Abstellflächen.

Das Haus befindet sich in einem technisch einwandfreien, aber nicht saniertem Zustand und richtet sich ausdrücklich an Menschen mit Vision, handwerklichem Geschick oder Freude daran, einem besonderen Haus neues Leben einzuhauchen. Die Raumstruktur bietet viel Flexibilität und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Wohnen über Mehrgenerationenkonzepte bis hin zu Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Terasse rückseitig zum Innenhof sorgt für Privatsphäre und eröffnet zusätzliche Gestaltungs- und Nutzungsspielräume.

Auf dem Grundstück ist rückseitig noch ein großer Hof mit mehreren Lagern, Hallen und Garagen. Diese können bei Bedarf mit angemietet werden.

## Ausstattung

Das Haus wird im aktuellen, unrenovierten Zustand vermietet. Die Ausstattung ist einfach und entspricht im Wesentlichen dem Stand der letzten größeren Maßnahmen. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung; die Warmwasserversorgung erfolgt teilweise über Durchlauferhitzer.

Ich lege großen Wert darauf, den zukünftigen Mietern gestalterisch freie Hand zu lassen. Eigene Ideen, Konzepte und individuelle Lösungen sind ausdrücklich erwünscht. Ziel ist es, gemeinsam mit engagierten Mietern ein langfristiges Zuhause zu schaffen, das Schritt für Schritt aufgewertet wird. Entsprechende Absprachen zu Maßnahmen, Eigenleistungen oder individuellen Gestaltungen können im persönlichen Gespräch erfolgen.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die keine „fertige Lösung“ suchen, sondern den Charme eines Hauses mit Geschichte schätzen und bereit sind, Verantwortung, Kreativität und Engagement einzubringen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Immobilie liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage im historischen Ortskern von Liederbach am Taunus (Ortsteil Oberliederbach). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule sowie der S-Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Nachbarschaft, historischen Gebäuden und einem dörflichen Charakter bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

Frankfurt am Main, Wiesbaden und das Main-Taunus-Zentrum sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bietet Liederbach ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

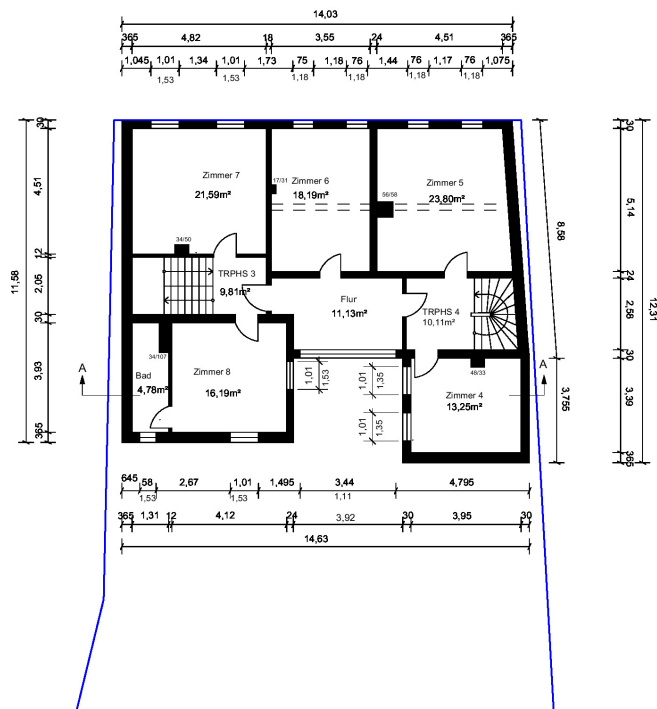




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Planstufe :  
Aufmaß

■ Bestand  
■ Grundstücksgrenze

Grundriss 1OG

**Bauvorhaben**  
Bestandsaufnahme Aufmaß

Schulstraße 9  
65835 Liederbach

**Bauherr**

Adil Kozakli  
Leichhof 15  
55116 Mainz

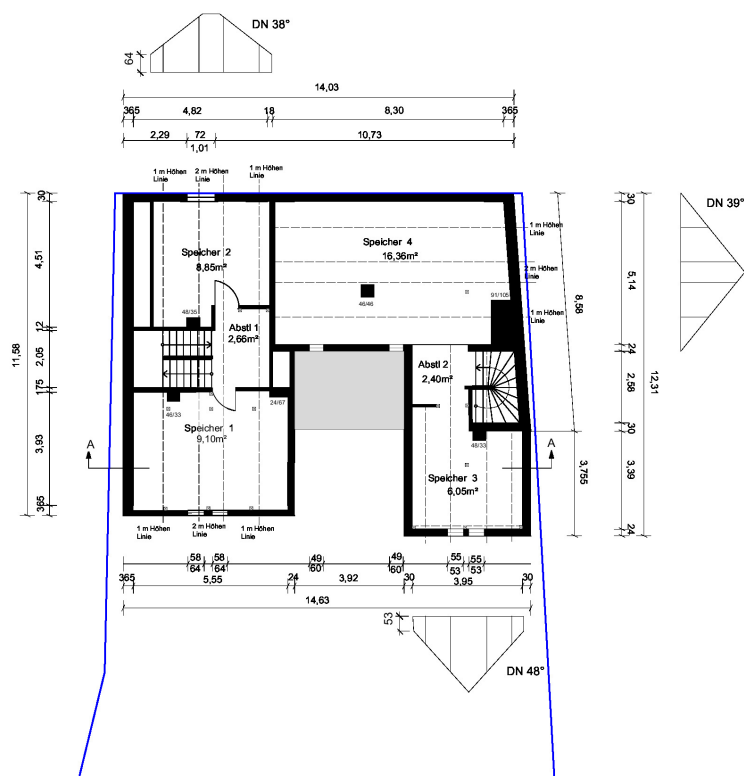
**Architekt**

Dipl.-Ing. Hans-Dieter Beck  
Schillstraße 21  
65197 Wiesbaden  
Tel. 0173/5993867  
E-Mail: info@beck-2000.de

Maßstab 1:100  
Datum 30.04.2025

Planersteller  
Melek Dilber ( B.A. Architektur)

# Exposé - Grundrisse



Planstufe :  
Aufmaß

■ Bestand  
■ Grundstücksgrenze

Grundriss DG

**Bauvorhaben**  
Bestandsaufnahme Aufmaß

Schulstraße 9  
65835 Liederbach

**Bauherr**  
Adil Kozakli  
Leichhof 15  
55116 Mainz

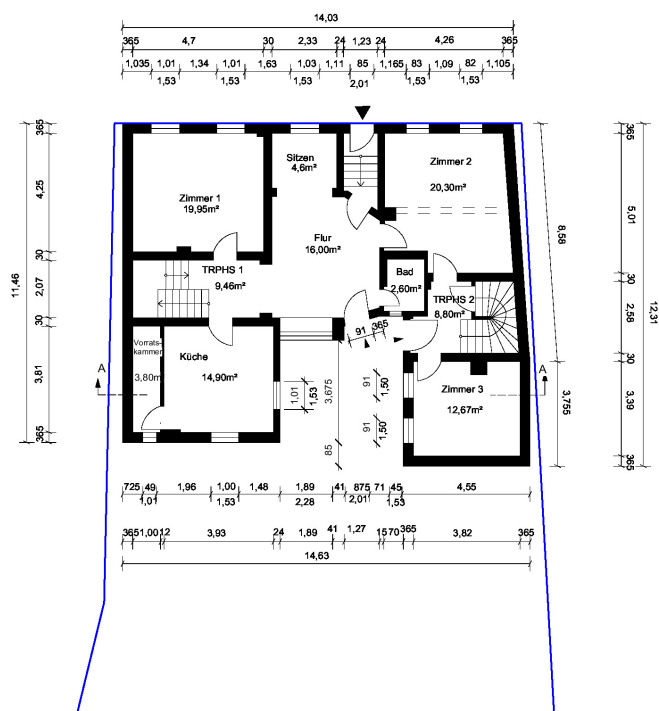
**Architekt**  
Dipl.-Ing. Hans-Dieter Beck  
Schillstraße 21  
65197 Wiesbaden  
Tel: 0173/5993867  
E-Mail: info@beck-2000.de

Maßstab 1:100  
Datum 30.04.2025

Planersteller  
Melek Dilber ( B.A. Architektur)



# Exposé - Grundrisse



Planstufe :  
Aufmaß

Bestand  
Grundstücksgrenze

Grundriss EG

**Bauvorhaben**  
Bestandsaufnahme Aufmaß

Schulstraße 9  
65835 Liederbach

**Bauherr**

Adil Kozakli  
Leichhof 15  
55116 Mainz

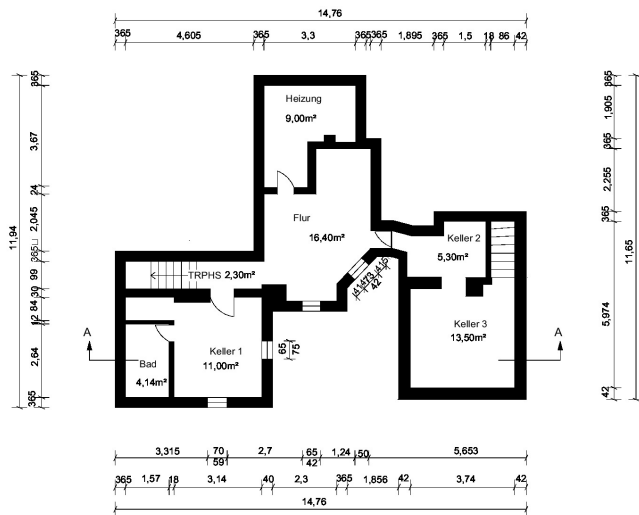
**Architekt**

Dipl.-Ing. Hans-Dieter Beck  
Schillstraße 21  
65197 Wiesbaden  
Tel: 0173/5993867  
E-Mail: info@beck-2000.de

Maßstab 1:100  
Datum 30.04.2025

Planersteller  
Melek Dilber ( B.A. Architektur)

# Exposé - Grundrisse



Planstufe :  
Aufmaß

- Bestand
- Grundstücksgrenze

Grundriss KG

**Bauvorhaben**  
Bestandsaufnahme Aufmaß

Schulstraße 9  
65835 Liederbach

**Bauherr**

Adil Kozakli  
Leichhof 15  
55116 Mainz

**Architekt**

Dipl.-Ing. Hans-Dieter Beck  
Schillstraße 21  
65197 Wiesbaden  
Tel: 0173/5993867  
E-Mail: info@beck-2000.de

Maßstab 1:100  
Datum 30.04.2025

Planersteller  
Melek Dilber ( B.A. Architektur)