

# Exposé

## Reihenhaus in Liederbach

### FAMILIENTRAUM in TOP-Lage - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-422809

**Reihenhaus**

Verkauf: **699.000 €**

65835 Liederbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses helle und energieeffiziente Reihenmittelhaus befindet sich in bester Lage von Liederbach am Taunus und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Familienwohnen. Die Immobilie liegt in absolut ruhiger und familienfreundlicher Lage im äußerst begehrten Baugebiet „Sonnengarten“ – bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Das Haus überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung sowie einen liebevoll eingewachsenen Garten, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Dank der hochwertigen Bauweise und der sehr guten Dämmung bietet die Immobilie sowohl hohen Wohnkomfort als auch niedrige Nebenkosten.

Liederbach am Taunus gilt unter Kennern als echter Geheimtipp im Vordertaunus – besonders beliebt bei Familien aufgrund der hervorragenden Anbindung, der naturnahen Umgebung und des hohen Freizeitwerts.

## Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- Sonnige Terrasse
- Schön eingewachsener Garten
- Moderne Einbauküche mit BOSCH-

Markengeräten (2011)

- Echtholzparkett im Erd- und Obergeschoss
- Modernisierte Bäder (2023)
- Attraktives Dachstudio mit vielseitigen

Nutzungsmöglichkeiten

- Glasfaseranschluss
- 1 Carport + 1 Außenstellplatz (in der Grundstücksfläche enthalten)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses stilvolle und lichtdurchflutete Reihenmittelhaus überzeugt durch seine gepflegte Ausstattung sowie seine solide Bauqualität. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein modernes, ruhiges und zugleich hervorragend angebundenes Zuhause suchen.

Ein Haus, das Wohnkomfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt vereint.

## Lage

Liederbach am Taunus ist eine attraktive Gemeinde im Main-Taunus-Kreis. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte und nach Frankfurt ermöglicht. Zahlreiche

Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten eine hohe Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,33 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG

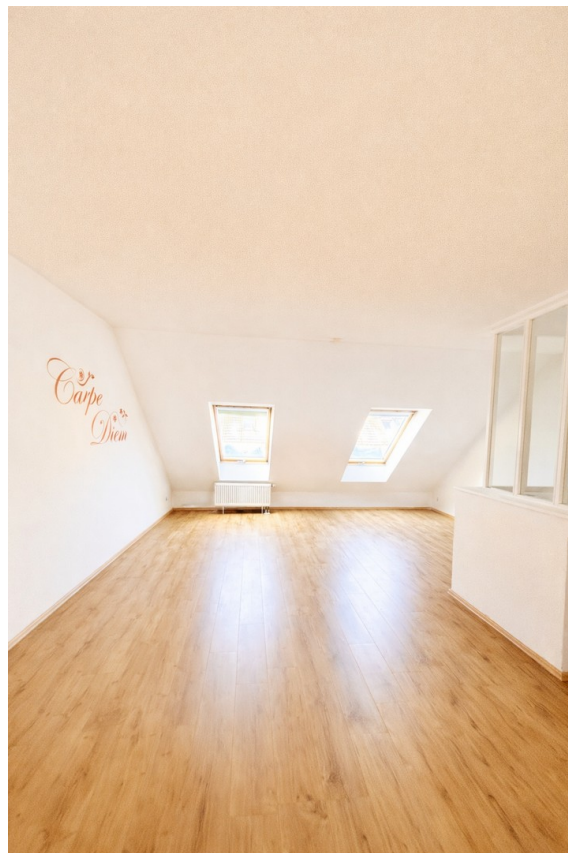


Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

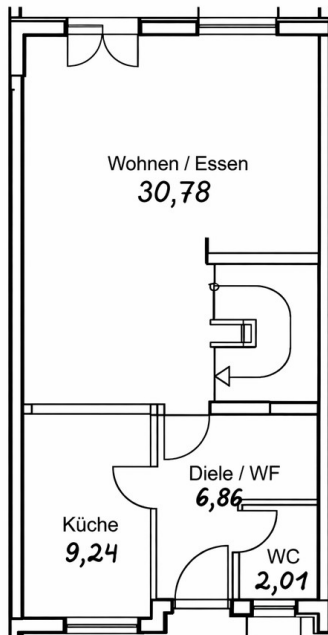


Dachstudio

# Exposé - Galerie

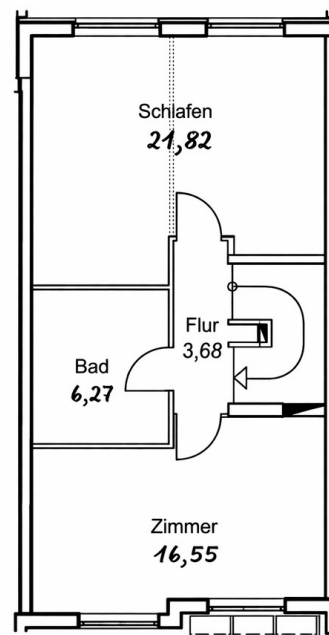


Garten



Erdgeschoss

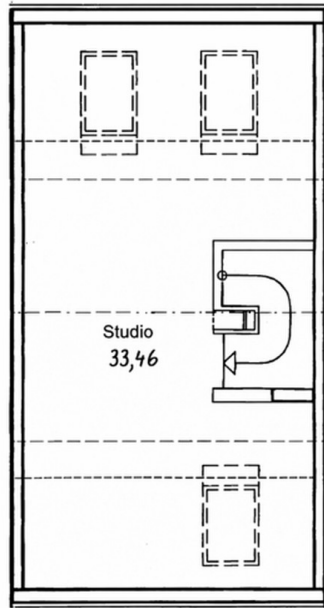
Grundriss Erdgeschoss



Obergeschoss

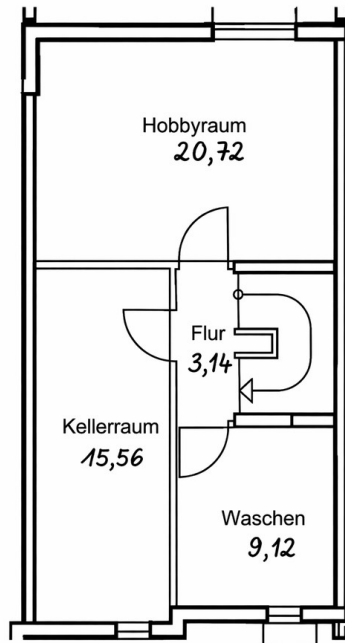
Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Kellergeschoss

Grundriss Kellergeschoss