Frankfurt am Main – Preungesheim

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 22001279

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171,2 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 190 m²

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	22001279
Wohnfläche	ca. 171,2 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	41.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.07.2032	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus, mit Einliegerwohnung, ist in Frankfurt-Preungesheim an einem kleinen Park gelegen. Ein nach Westen ausgerichtetes circa 175 Quadratmeter großes Grundstück erwartet hier die Familie mit Kindern oder den Käufer nach Wunsch auf viel Platz. Die Wohnfläche erstreckt sich auf drei Ebenen. Das Haus wurde 2006 in Massivbauweise erstellt. Im Gartengeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit eigenem Zugang, diese umfasst drei Zimmer und Bad. Die Wohnung ist in der Wohnfläche nicht enthalten, sondern hier handelt es sich um wohnlich ausgebaute Nutzfläche. Das Haupthaus betreten Sie über die Eingangsdiele. Von hier aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Vom Balkon gelangen Sie über eine Treppe direkt in den Garten. Auf dieser Ebene befindet sich das Tageslicht-Gäste-WC, eine Abstellkammer und die hochwertige Einbauküche. Zu erwähnen ist hier noch der Kaminofen. Im Obergeschoss erwarten Sie der private Bereich. Ein Tageslichtbad sowie zur Zeit das Elternschlafzimmer mit Balkon und Blick in den Taunus und ein Kinderzimmer. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein weiteres Tageslichtbad sowie zwei weitere Zimmer. Der Spitzboden ist wohnlich ausgebaut und könnte auch als Homeoffice genutzt werden. Ein Außenstellplatz und die Gartenhütte am Ende des Gartens rundet dieses Angebot ab.

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung mit eigenem Zugang
- Einbauküche
- Fliesen in den Zimmern
- Tageslichtbäder
- Kaminofen
- Terrasse
- Loggia
- Gartenhütte
- Stellplatz

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Alles zum Standort

Preungesheim gehört zu den ältesten Stadtteilen Frankfurts und liegt circa fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt, hier ist es beschaulich, ja teilweise hat es noch einen dörflichen Charakter. Man lebt hier citynah und doch im Grünen. Das Neubaugebiet „Frankfurter Bogen“ ist ein neues Wohnviertel mit verschiedenen Wohnung, Reihen- bzw. Einfamilienhäusern sowie Geschäften, Arzt- und Anwaltspraxen, Apotheken, Cafés, Restaurants und Büros. Gute Verkehrsanbindungen, sowie Schulen, Kindergärten Freizeitmöglichkeiten und Autobahnverbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn 5 ist in circa 10 Gehminuten zu erreichen. Von dort aus fahren Sie nur wenige Stationen zur Konstablerwache. Dort verkehren U-Bahnen, S-Bahnen und Busse. Diverse Busstationen befinden sich in nächster Nähe, an der Haltestelle "Gravensteinerplatz" (circa 5 Minuten zu Fuß entfernt) haben Sie Anschluss an die Straßenbahnlinie 18 in Richtung Neu-Isenburg. Über die Friedberger Landstraße (Bundesstraße 521) erreichen Sie bequem den Autobahnanschluss 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie ebenfalls circa 25 Autominuten.

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 41.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 22001279 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com