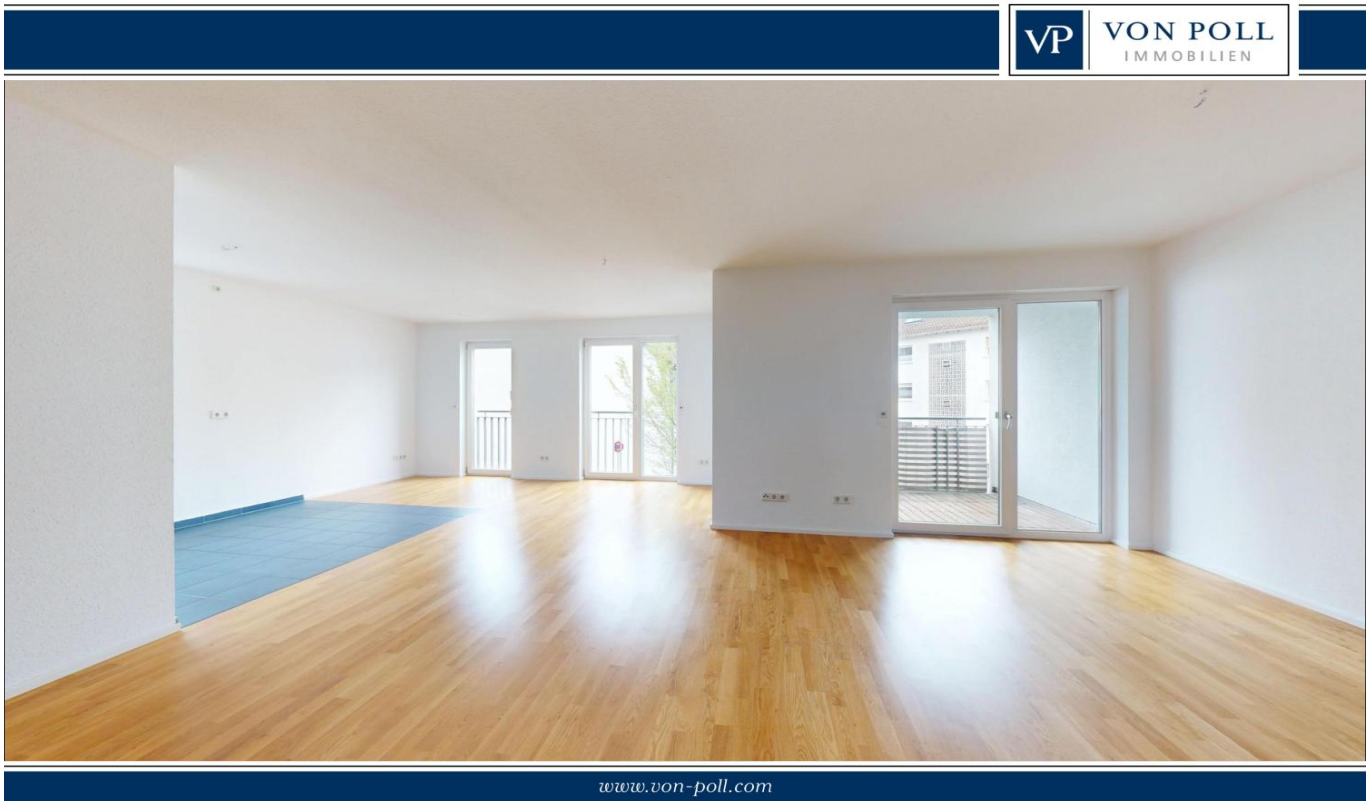
Frankfurt am Main – Praunheim

Moderne Zwei- bis Dreizimmerwohnung in den Nidda Auen

Objektnummer: 25001030



KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73,06 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001030
Wohnfläche	ca. 73,06 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.08.2026
Befeuerung	Gas

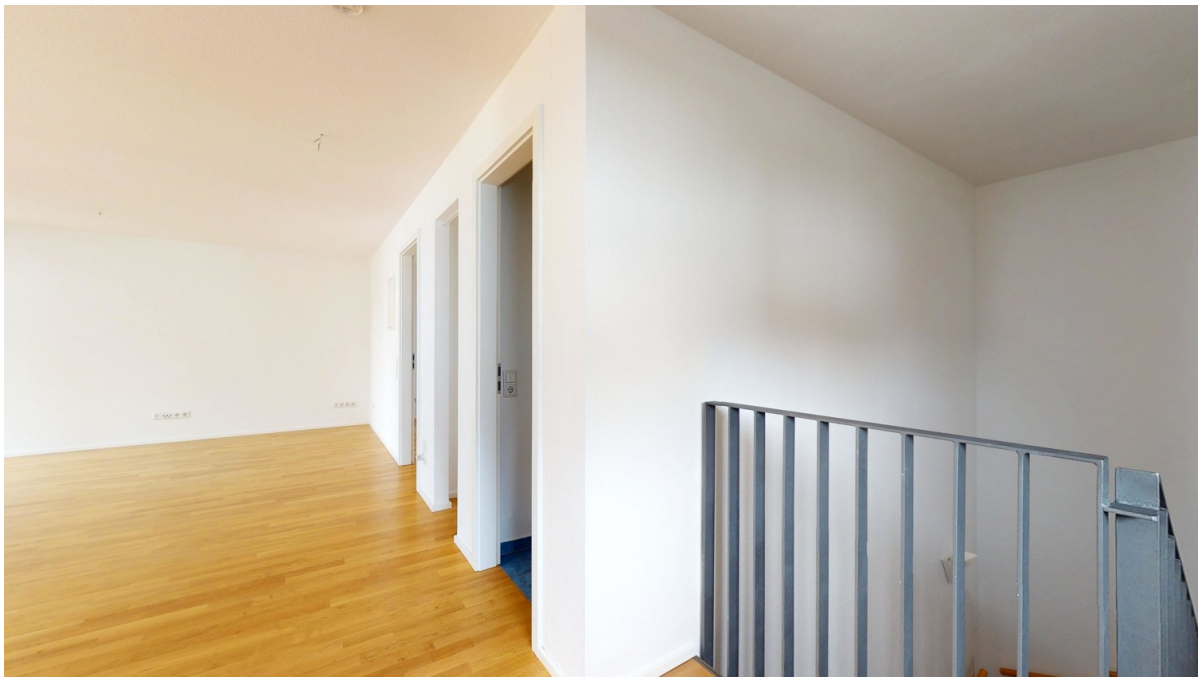
Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	97.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

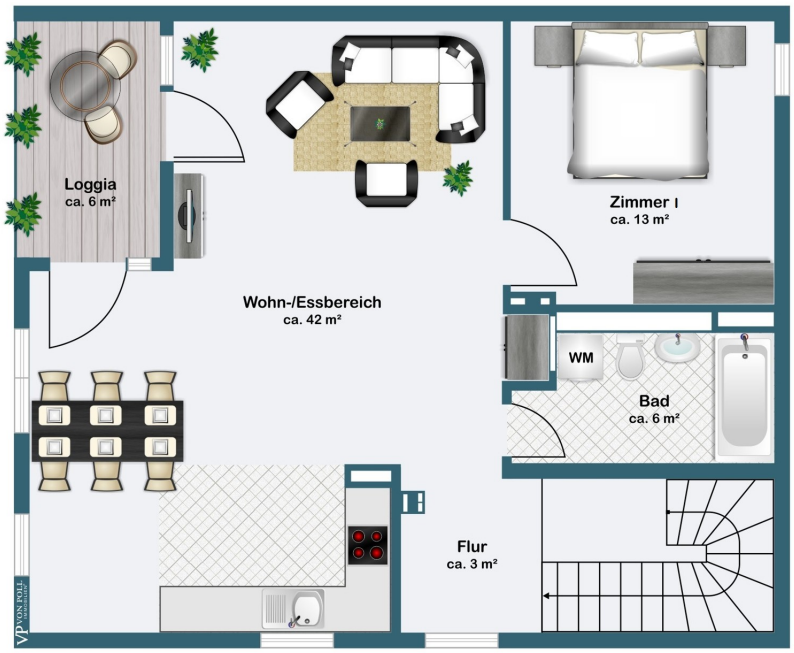
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ein erster Eindruck

Die moderne und großzügig geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtteil Praunheim. Die Nidda und der Nidda Park sind fußläufig erreichbar. Der Zugang zur Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und führt in die Diele mit Platz für eine Garderobe und über die Treppe in den zentralen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Loggia. Der Wohnbereich ist circa 32 m² groß, ein weiteres Zimmer könnte hier abgetrennt werden. Ein Badezimmer und ein weiteres Zimmer mit großem Fenster und Blick ins Grüne lassen keine Wohnwünsche offen. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, ein Außen-Stellplatz mit Wallbox ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist ideal für ein junges Paar oder den anspruchsvollen Single.

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ausstattung und Details

- Offene Küche
- Badezimmer
- Elektrische Rollläden
- Parkettboden
- Sonnige Loggia
- Außen-Stellplatz mit Wallbox
- Kellerabteil

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Alles zum Standort

Praunheim liegt im Nordwesten von Frankfurt. Ausreichend Freizeitmöglichkeiten sind durch die Nähe zum Niddatal und der Nidda selbst gegeben. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der große Volkspark mit herrlichen Grünflächen und Fahrradwegen. In naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Praunheim ist mit der U-Bahnlinie U7 (über Hauptwache, Konstablerwache) und den Buslinien 60, M72 sowie M73 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Innenstadt liegt in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten erreicht man die A66 sowie die A5.

Objektnummer: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25001030 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Liane Klüber

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: Liane.Klueber@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com