Frankfurt am Main – Praunheim

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

Property ID: 25001108

PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 256,8 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 573 m²

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

At a glance

Property ID	25001108
Living Space	ca. 256,8 m²
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1921
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 94 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.08.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	292.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1921

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

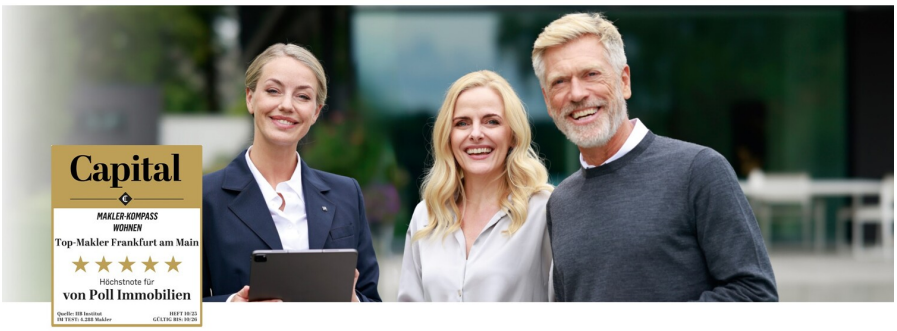
Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

VON POLL IMMOBILIEN



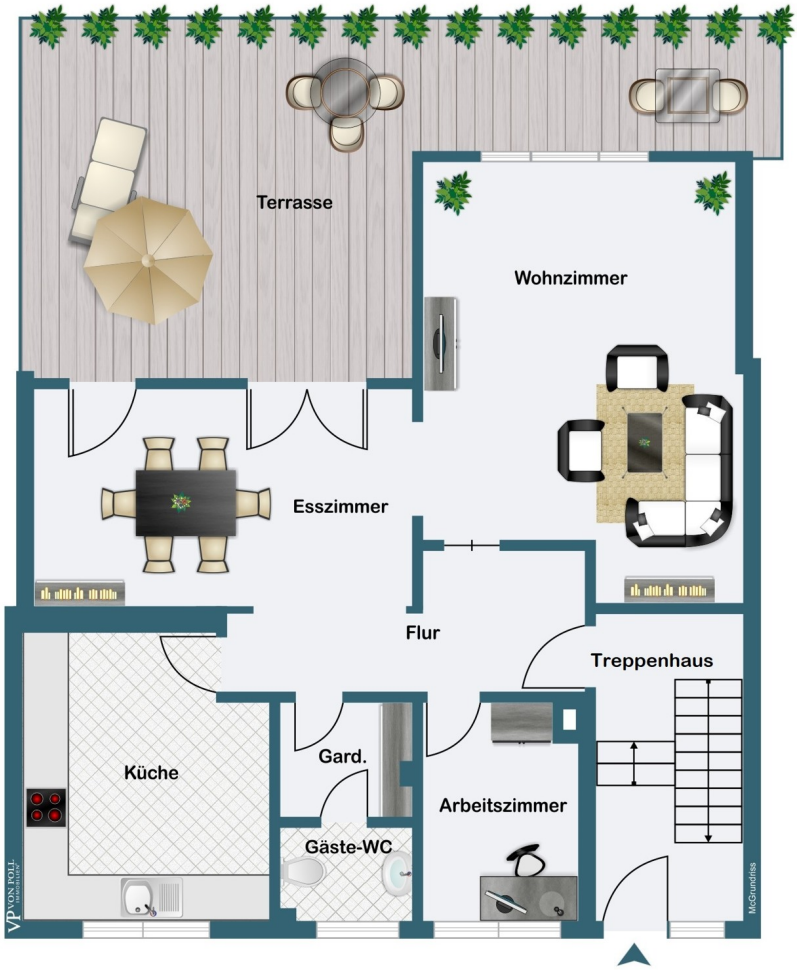
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

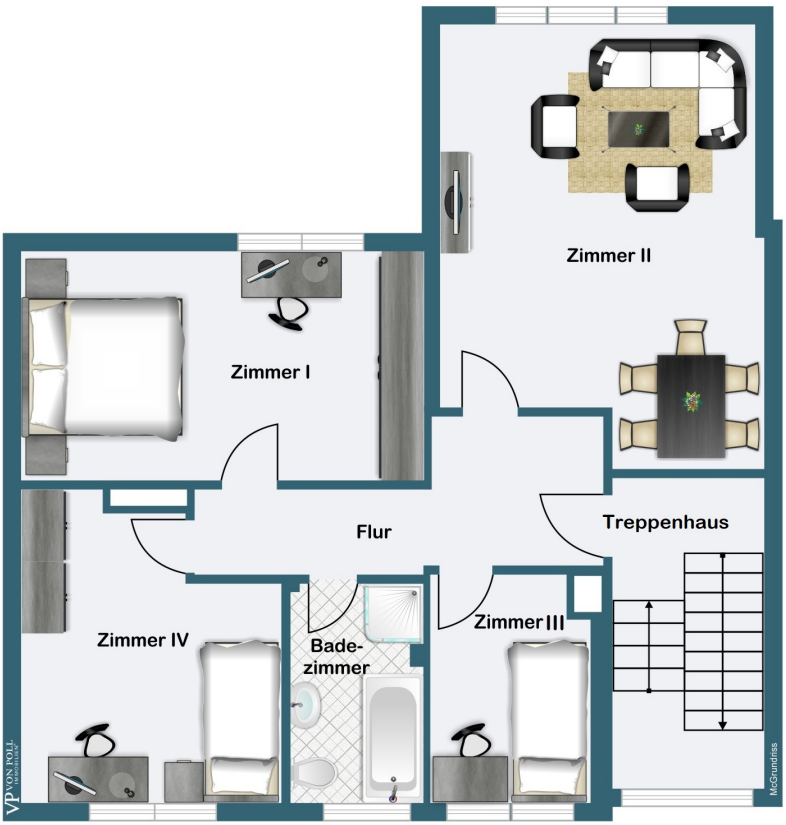
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

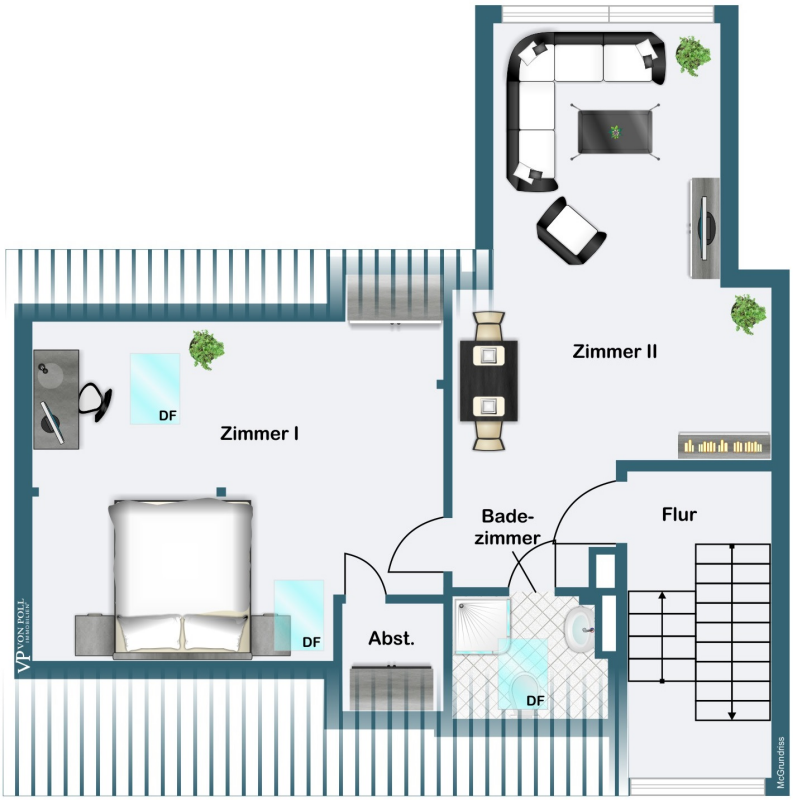
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

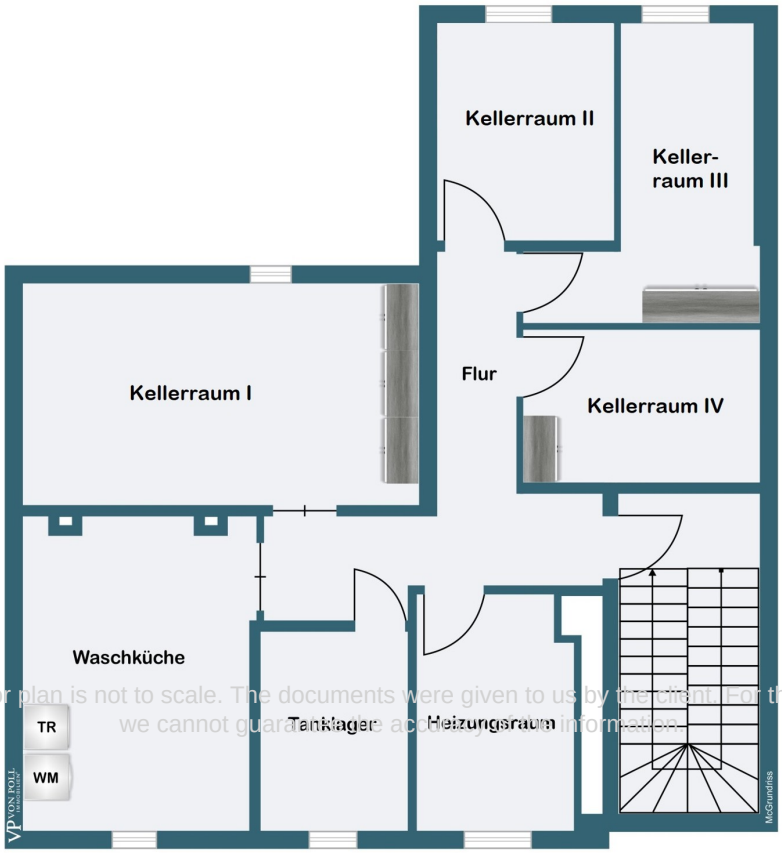
Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Floor plans




Zimmer II
Zimmer I
Flur
Treppenhaus
Zimmer IV
Bade-
zimmer
Zimmer III





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of information.

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

A first impression

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus im begehrten Stadtteil Praunheim besticht durch seinen wunderschönen, eingewachsenen Garten und befindet sich in attraktiver Lage: In unmittelbarer Nähe liegen die Europäische Schule sowie das Nordwestzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in das Erdgeschoss. Hier öffnet sich ein großzügig geschnittener, offen gestalteter Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese ist mit einer charmanten, begrünten Pergola überdacht und führt in den idyllischen Garten. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Zimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Wohnküche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein weiteres Arbeitszimmer sowie ein helles Tageslichtbad.
Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei große, vielseitig nutzbare Räume sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche.

Diese Immobilie eignet sich ideal für eine große Familie.

Das Haus ist derzeit vermietet und wird Ende 2025 frei.

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Details of amenities

- Parkettboden
- Großer Keller
- Große Terrasse mit Pergola
- Eingewachsener Garten
- Garage

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

All about the location

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 der Buslinie 60 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Innenstadt liegt in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten erreicht man die A66 sowie die A5.

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 292.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com