

Frankfurt am Main – Praunheim

Close to the city yet surrounded by nature: Garden apartment with fireplace and style

Property ID: 24001262B



PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,11 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24001262B - 60488 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: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

At a glance

Property ID	24001262B
Living Space	ca. 71,11 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	15000 x Underground car park

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 11 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

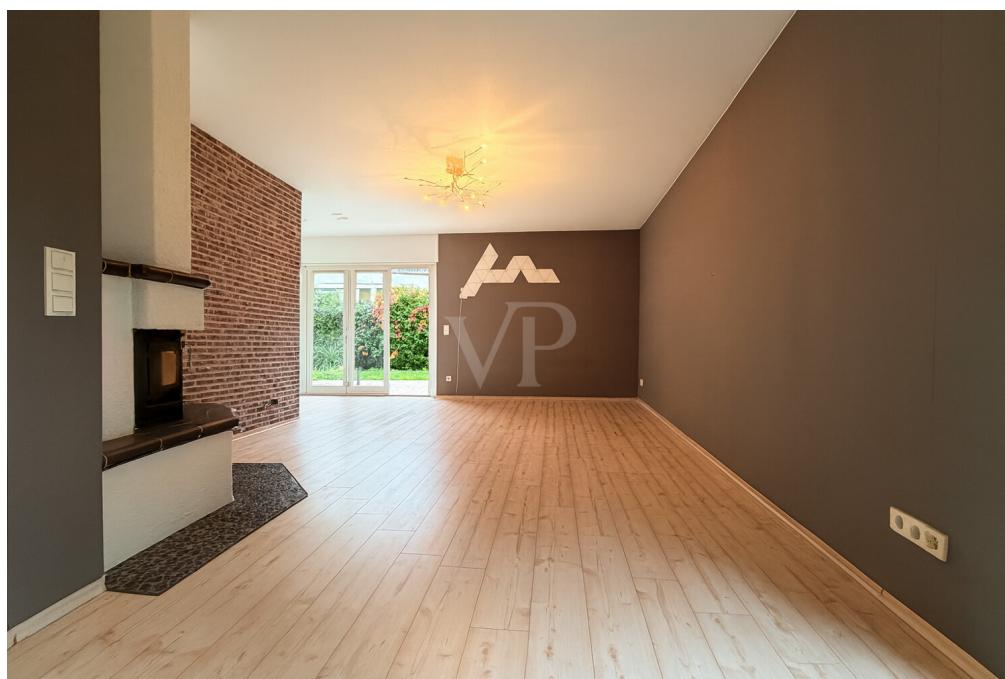
Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	185.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.07.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



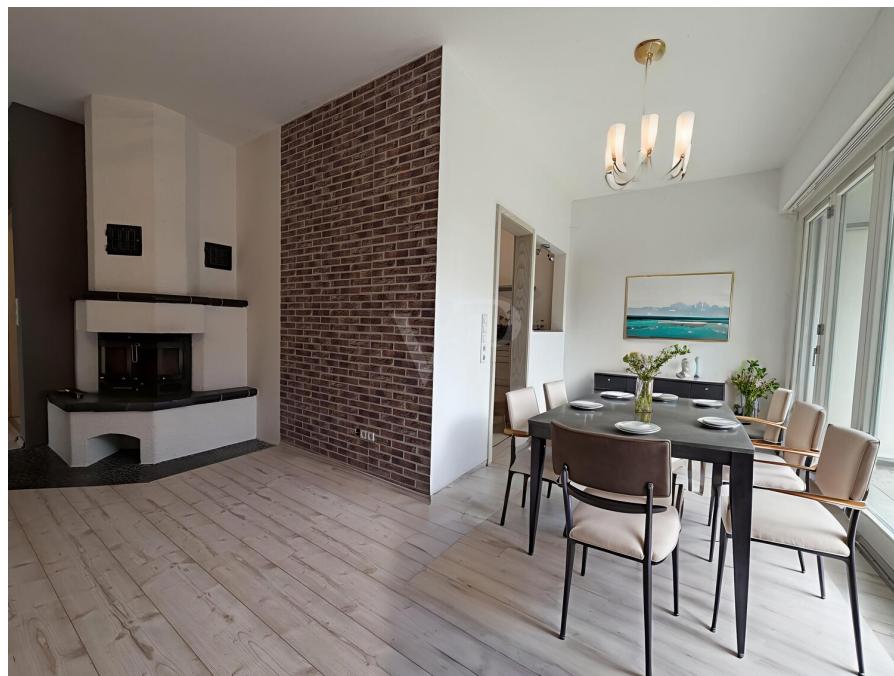
Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



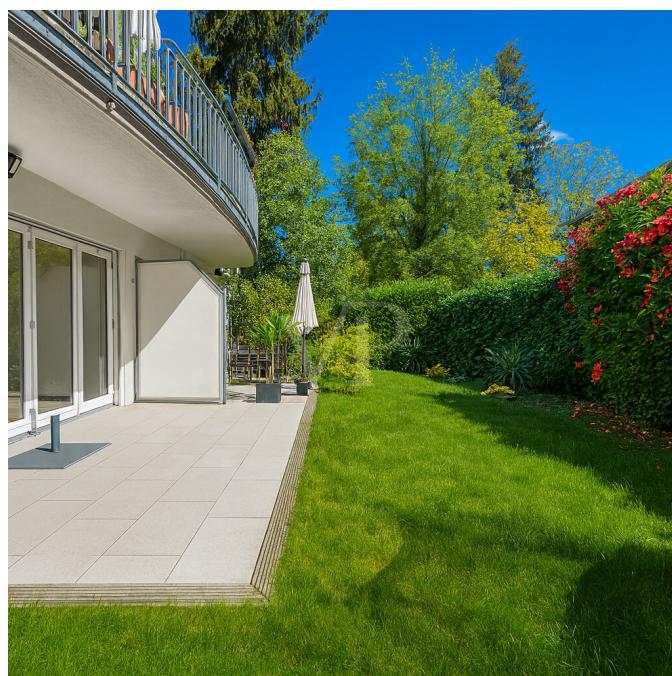
Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

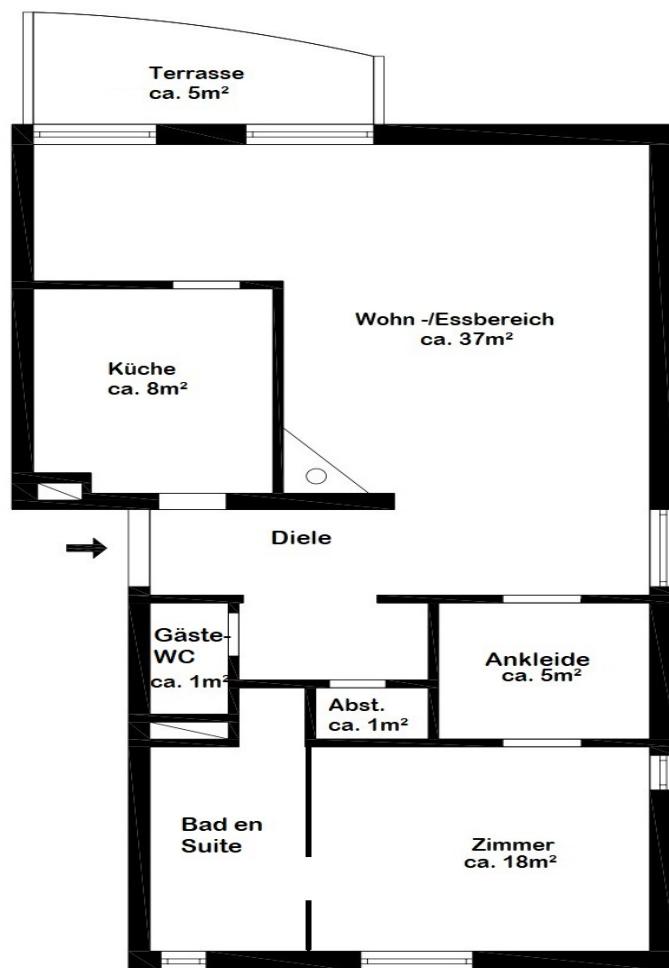
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Floor plans



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 the information.

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

A first impression

This well-maintained ground-floor apartment offers approximately 72 square meters of living space with a thoughtfully designed layout comprising two rooms. Upon entering, you are greeted by a welcoming hallway with ample space for a wardrobe and storage. The heart of the apartment is the open-plan living room with an adjoining modern fitted kitchen. The integrated wood-burning stove provides cozy warmth and a pleasant atmosphere. From the living room, you can access the terrace, which flows seamlessly into a spacious garden area. This offers plenty of room for outdoor recreation as well as relaxing hours surrounded by greenery. The well-kept garden is an additional highlight of this property, extending the living space outdoors. The bedroom is comfortably sized and offers enough space for a large bed and a wardrobe. The bright bathroom features both a bathtub and a shower, ensuring both flexibility and comfort. A separate guest WC further enhances the apartment's practicality. The apartment's floors are finished with a combination of laminate and tile, contributing to a harmonious living environment. Heating is provided by a central heating system, modernized in 2022, which ensures comfortable temperatures throughout the apartment. Another advantage of this property is the underground parking space included in the purchase price, ensuring safe and weatherproof storage for your vehicle. The apartment's central location offers excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, and public transport are all within easy reach, making everyday life convenient and efficient. Built in 1993, this property is in very good condition and offers a perfect balance between peaceful living and proximity to the city. Its well-designed layout and various features make it appealing to both singles and couples who value a central location and modern living standards. This is a great opportunity for interested buyers to acquire a well-maintained and well-equipped apartment with excellent transport links. Please contact us to arrange a viewing and see this attractive property for yourself. Further information is available upon request.

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Details of amenities

- Laminat- und Fliesenböden
- Offene Einbauküche
- Gute Raumaufteilung
- Kaminofen im Wohnbereich
- Bad en Suite mit Tageslicht, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Schöner Garten
- Tiefgaragenstellplatz (15.000€)
- Großer Kellerraum mit circa 11,5 m²

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

All about the location

Praunheim liegt im Nordwesten von Frankfurt. Ausreichend Freizeitmöglichkeiten sind durch die Nähe zum Niddapark 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 und die Wohnung ist ein Katzensprung zum Nordwestzentrum entfernt.

Praunheim ist mit der U-Bahnlinie U6 (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 und ist in ca. 20 Min. in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden.

Property ID: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24001262B - 60488 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