Frankfurt am Main – Praunheim

Cerca de la ciudad pero rodeado de naturaleza: Apartamento con jardín, chimenea y estilo

Número de propiedad: 24001262B

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 71,11 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

De un vistazo

Número de propiedad	24001262B
Superficie habitable	ca. 71,11 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	15000 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	185.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

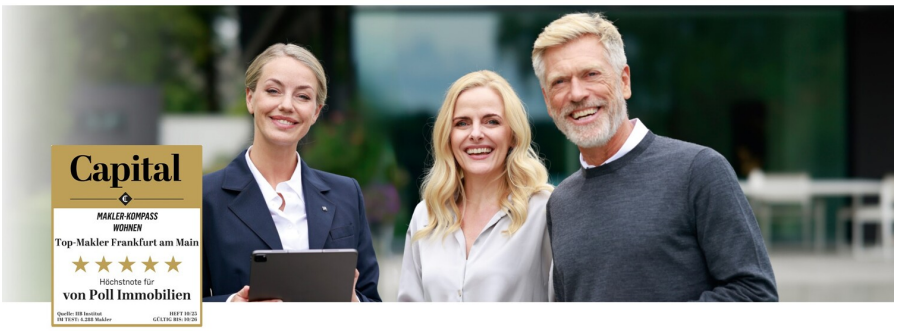
Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN



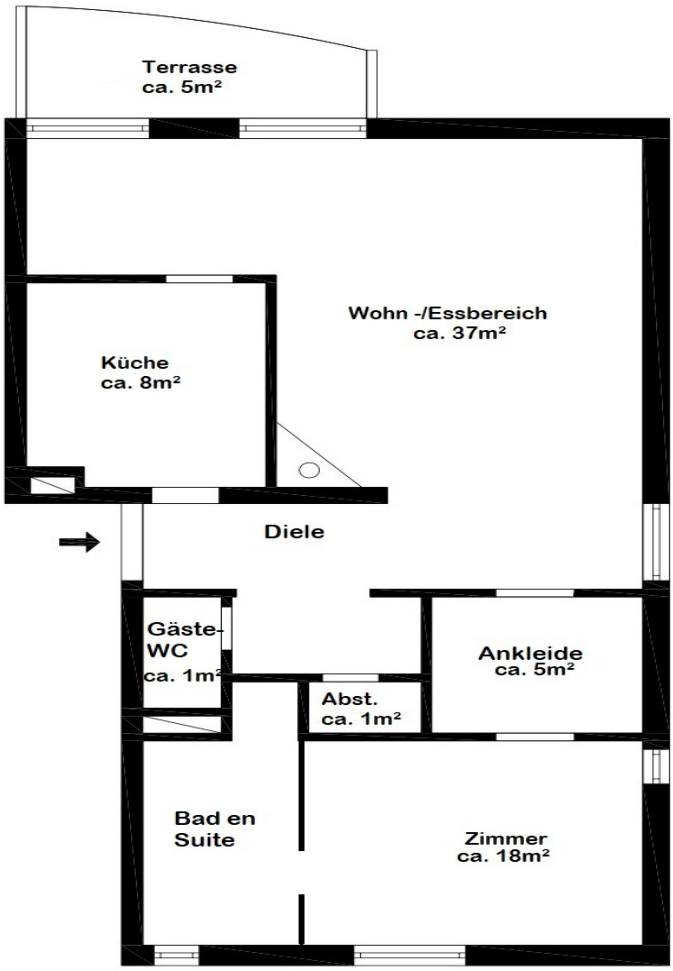
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, impecablemente cuidado, ofrece aproximadamente 72 metros cuadrados de espacio habitable con una distribución cuidadosamente diseñada que consta de dos habitaciones. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor con amplio espacio para guardarropa y espacio de almacenamiento. El corazón del apartamento es el salón diáfano con una moderna cocina equipada contigua. La estufa de leña integrada proporciona una cálida calidez y un ambiente agradable. Desde el salón, se accede a la terraza, que se integra a la perfección con un amplio jardín. Esto ofrece amplio espacio para el ocio al aire libre, así como para relajarse rodeado de vegetación. El cuidado jardín es otro punto a destacar de esta propiedad, ampliando el espacio habitable al exterior. El dormitorio es amplio y ofrece espacio suficiente para una cama grande y un armario. El luminoso baño cuenta con bañera y ducha, lo que garantiza flexibilidad y comodidad. Un aseo de cortesía independiente realza aún más la practicidad del apartamento. Los suelos del apartamento combinan laminado y baldosas, lo que contribuye a un ambiente armonioso. La calefacción es central, modernizada en 2022, y garantiza temperaturas agradables en todo el apartamento. Otra ventaja de esta propiedad es la plaza de aparcamiento subterráneo incluida en el precio de compra, lo que garantiza un almacenamiento seguro y protegido de la intemperie para su vehículo. La céntrica ubicación del apartamento ofrece una excelente infraestructura. Centros comerciales, colegios y transporte público están a poca distancia, lo que facilita y agiliza la vida diaria. Construida en 1993, esta propiedad se encuentra en muy buen estado y ofrece el equilibrio perfecto entre tranquilidad y proximidad a la ciudad. Su cuidada distribución y sus diversas características la hacen atractiva tanto para solteros como para parejas que valoran una ubicación céntrica y un estilo de vida moderno. Esta es una gran oportunidad para quienes estén interesados en adquirir un apartamento bien mantenido y equipado, con excelentes conexiones de transporte. Contáctenos para concertar una visita y ver esta atractiva propiedad usted mismo. Puede solicitar más información.

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com