

Frankfurt am Main - Praunheim

# Καλαίσθητη μονοκατοικία με μεγάλο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25001108



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.250.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 256,8 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 573 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001108	Τιμή αγοράς	1.250.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 256,8 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	8	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έτος ανακαίνισης	2016
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 94 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1921	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	292.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1921

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Το ακίνητο



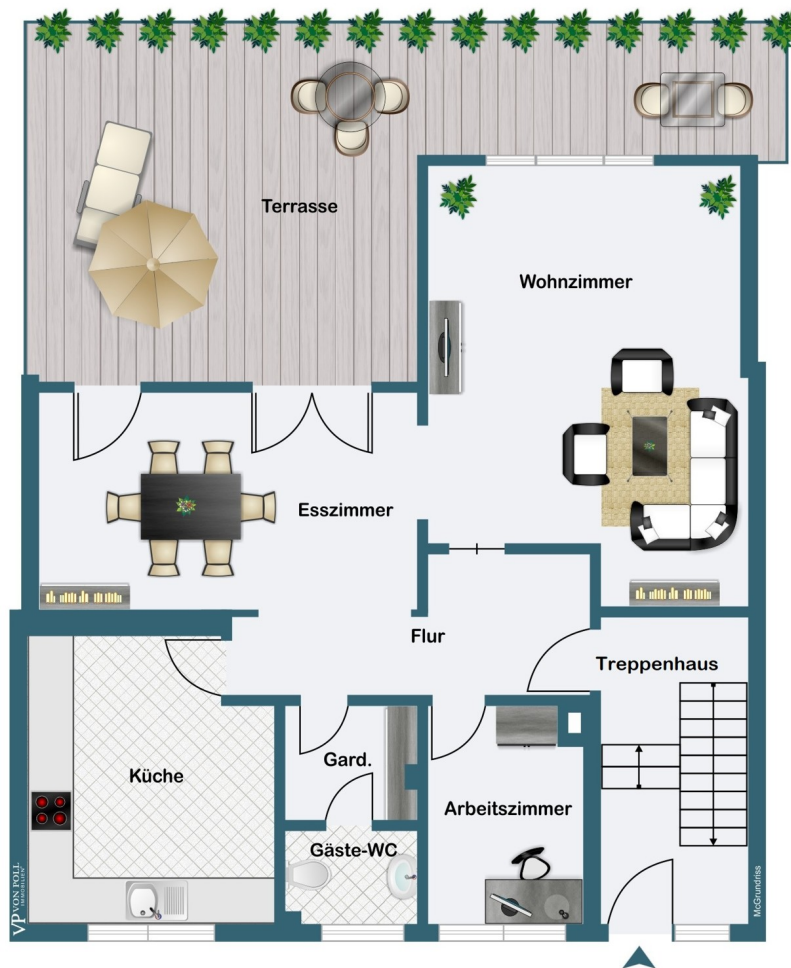
Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

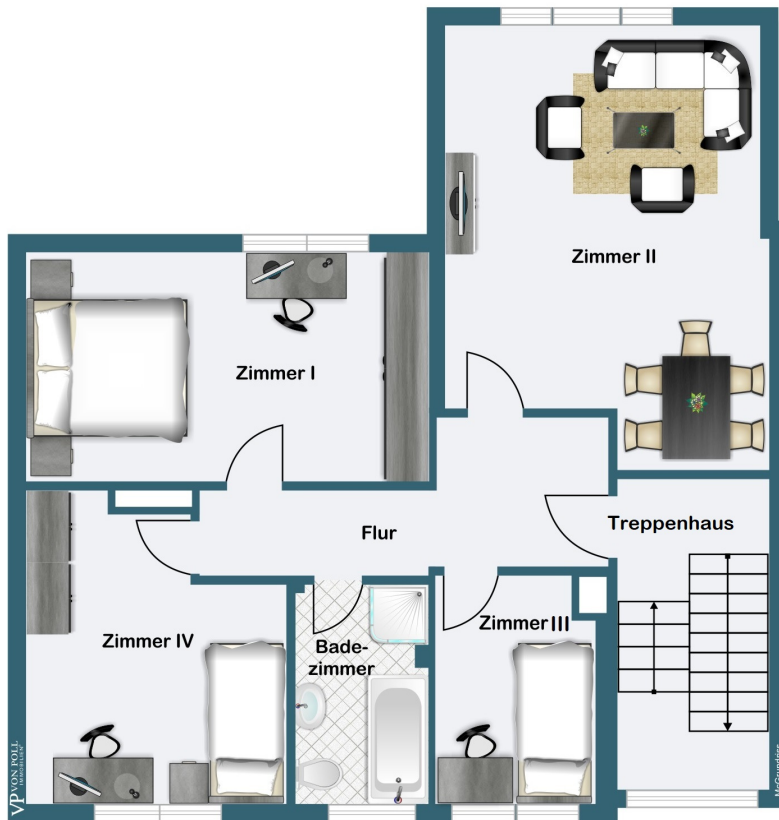
## Το ακίνητο

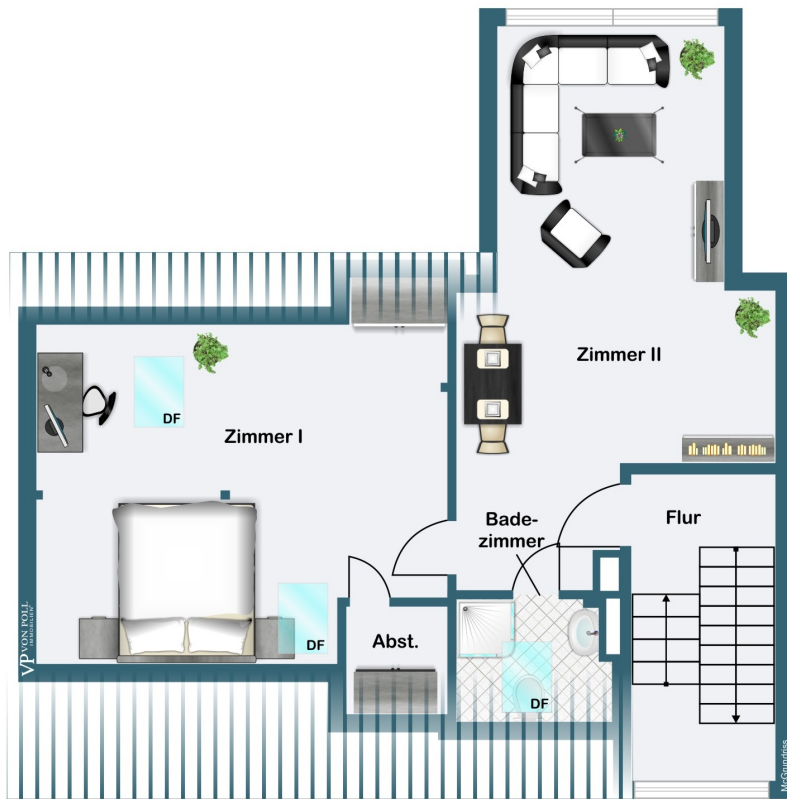


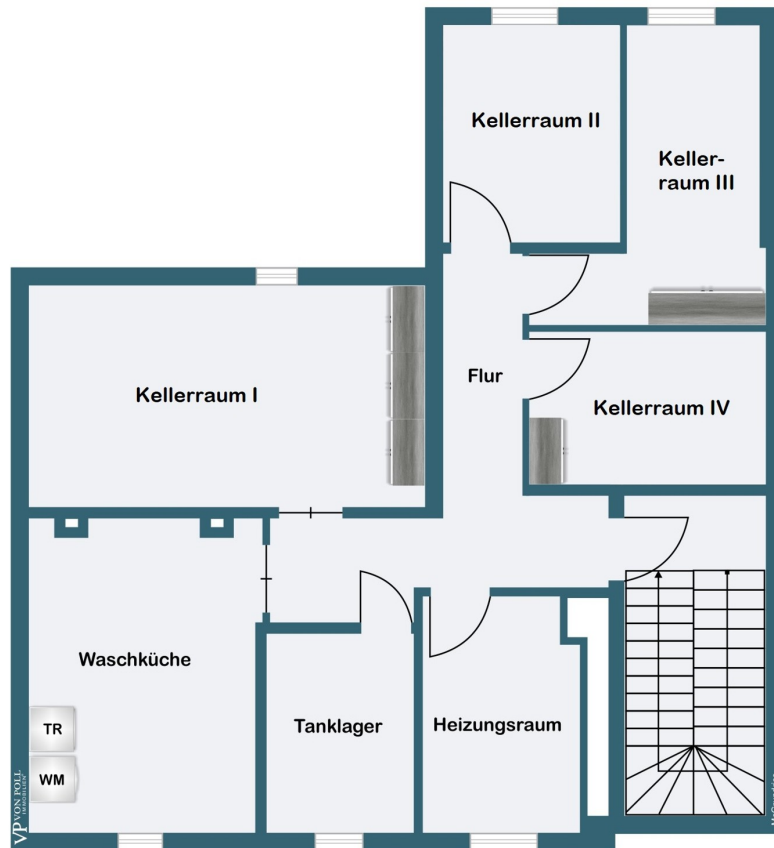
Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η όμορφα διατηρημένη μονοκατοικία στην περιζήτητη περιοχή Praunheim διαθέτει έναν όμορφο, ώριμο κήπο και απολαμβάνει μια ελκυστική τοποθεσία: το Ευρωπαϊκό Σχολείο και το εμπορικό κέντρο Nordwestzentrum με τα πολυάριθμα καταστήματά του βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Η κεντρική σκάλα οδηγεί στο ισόγειο, όπου ένας ευρύχωρος, ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας ανοίγει στη βεράντα. Αυτή η βεράντα καλύπτεται από μια γοητευτική, καταπράσινη πέργκολα και οδηγεί στον ειδυλλιακό κήπο. Επίσης, σε αυτόν τον όροφο υπάρχουν ένα άλλο δωμάτιο, που χρησιμοποιείται σήμερα ως γραφείο, ένα WC επισκεπτών και μια ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια, ένα άλλο γραφείο και ένα φωτεινό μπάνιο με φυσικό φως. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει δύο μεγάλα, ευέλικτα δωμάτια και ένα επιπλέον μπάνιο με ντους. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για μια μεγάλη οικογένεια. Το σπίτι είναι προς το παρόν ενοικιασμένο και θα είναι διαθέσιμο στα τέλη του 2025.

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 292.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)