

**Frankfurt am Main - Praunheim****???????????? ???? ?????????? ?? ?????? ?????****Αριθμός ακινήτου: 25001108****ΤΙΜΗ 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

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25001108	???? ???????	1.250.000 EUR
???????????	ca. 256,8 m <sup>2</sup>	?????	?????????????
?????????	8	?????????????	?????????????????
?????????????? ???	5	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
???????????	2		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
????? ?????????????	1921		<b>MwSt.) des</b>
?????? ??????????????	1 x ???????	????? ??????????????	<b>beurkundeten</b>
		????? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
		?????????????????????	2016
		?????????????????????	ca. 94 m <sup>2</sup>
		??????	????????, WC
			?????????????, ??????,
			?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
???? ?	???	????? ?	<b>292.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????? ????????????? ?????? ?	<b>26.08.2034</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
???? ?	???	???? ?	<b>1921</b>

Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

?? ????????



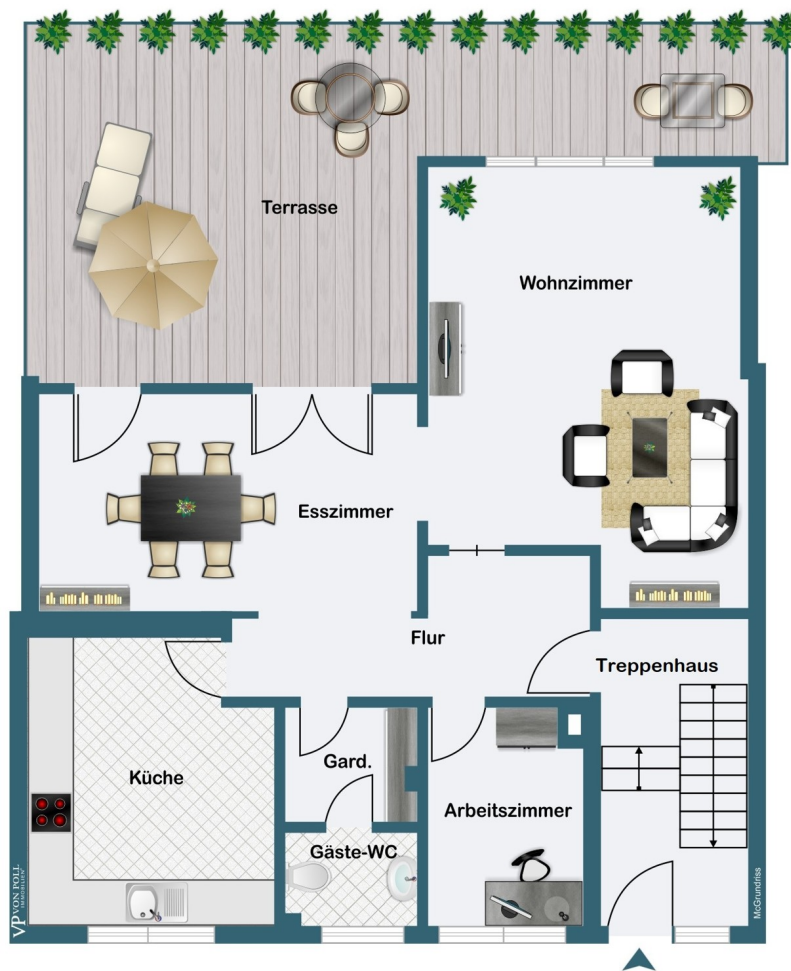
Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

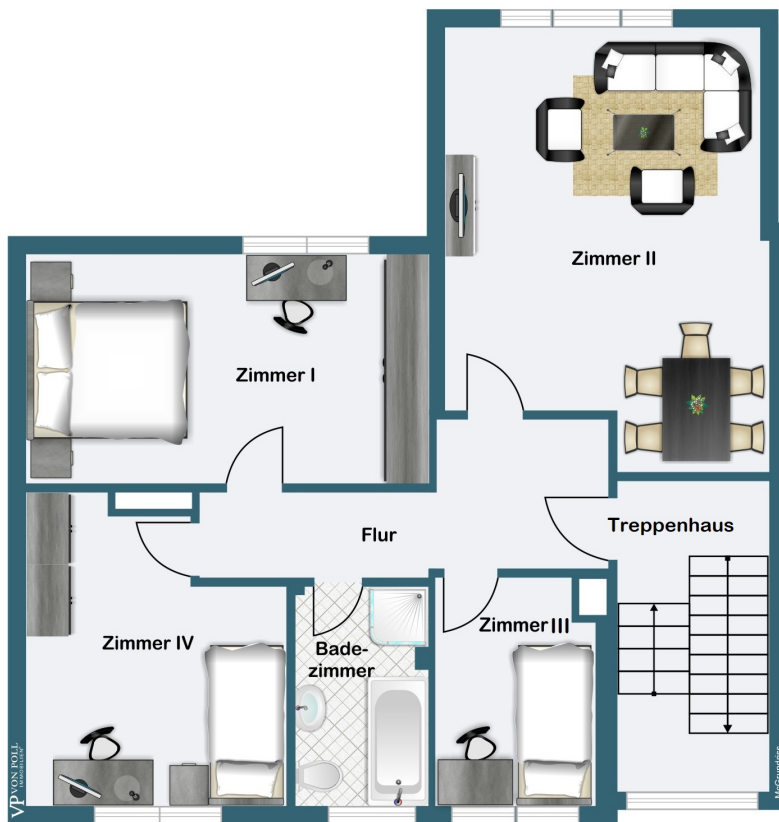
?? ????????

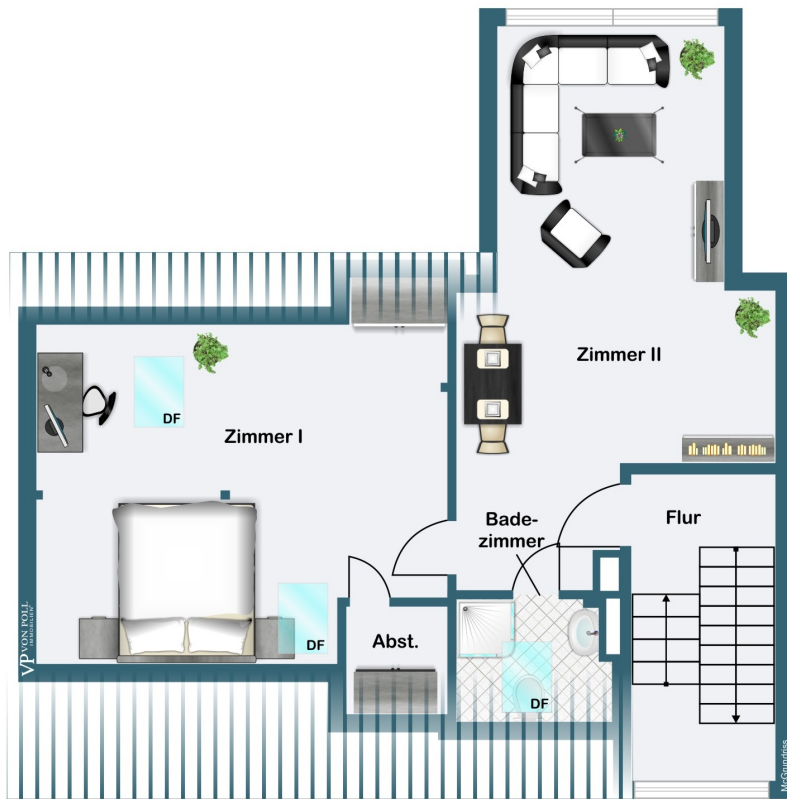


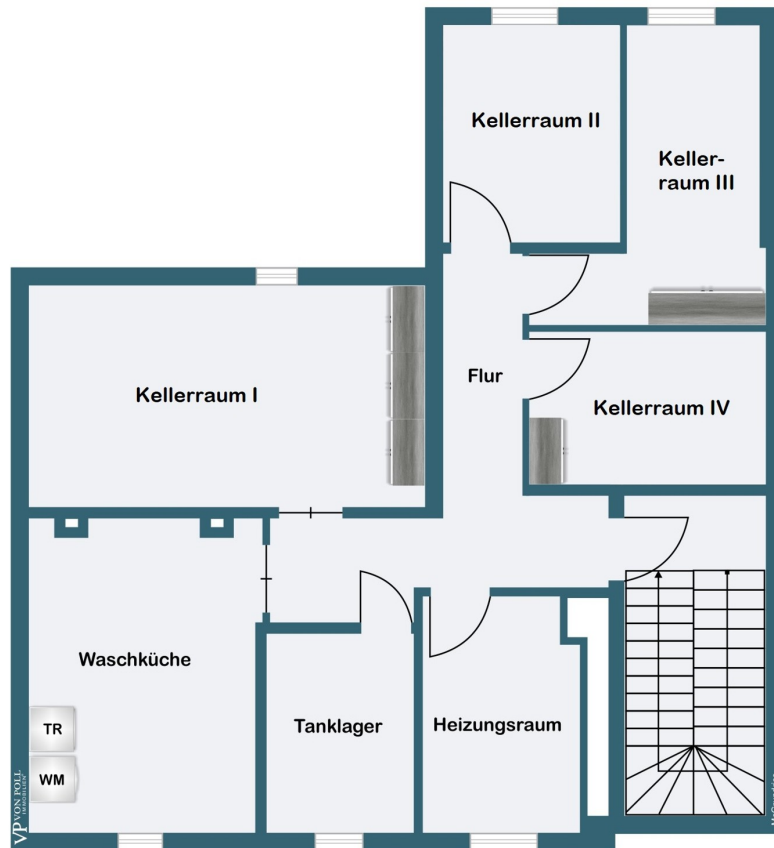
Αριθμός ακινήτου: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

??????









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

## ???

???? ? ?????? ?????????????? ?????????????? ????? ?????????????? ?????????? Praunheim ??????????  
???? ???????, ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????  
??? ?? ?????????? ?????? Nordwestzentrum ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????????  
?? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????? ?????? ?????????????, ??????????  
?????? ??????????????/????????????????? ?????????? ?? ??????????. ?????? ? ?????????? ?????????????? ?? ??  
?????????????, ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ???????, ?? ?????? ??  
?????? ??????????? ?? ?????? ??????????, ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ??????????, ?? WC  
?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????????. ? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????  
????????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ???. ? ??????????????????  
????????? ?????????????? ?? ?????????, ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????. ?????  
?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ??????  
????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? 2025.

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

**?????????????? ??? ????????**

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

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

**???** **???** **???** **???????????**

**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**

**????? ????????????**

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**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 95 11 79 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**www.von-poll.com**