

Frankfurt am Main - Praunheim

# Bájos, különálló ház nagy kerttel

**VP azonosító: 25001108**



**VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256,8 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 573 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Áttekintés

VP azonosító	25001108	Vételár	1.250.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 256,8 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	8	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1921	Modernizálás / felújítás	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Hasznos terület	ca. 94 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	292.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.08.2034	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1921

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az ingatlan



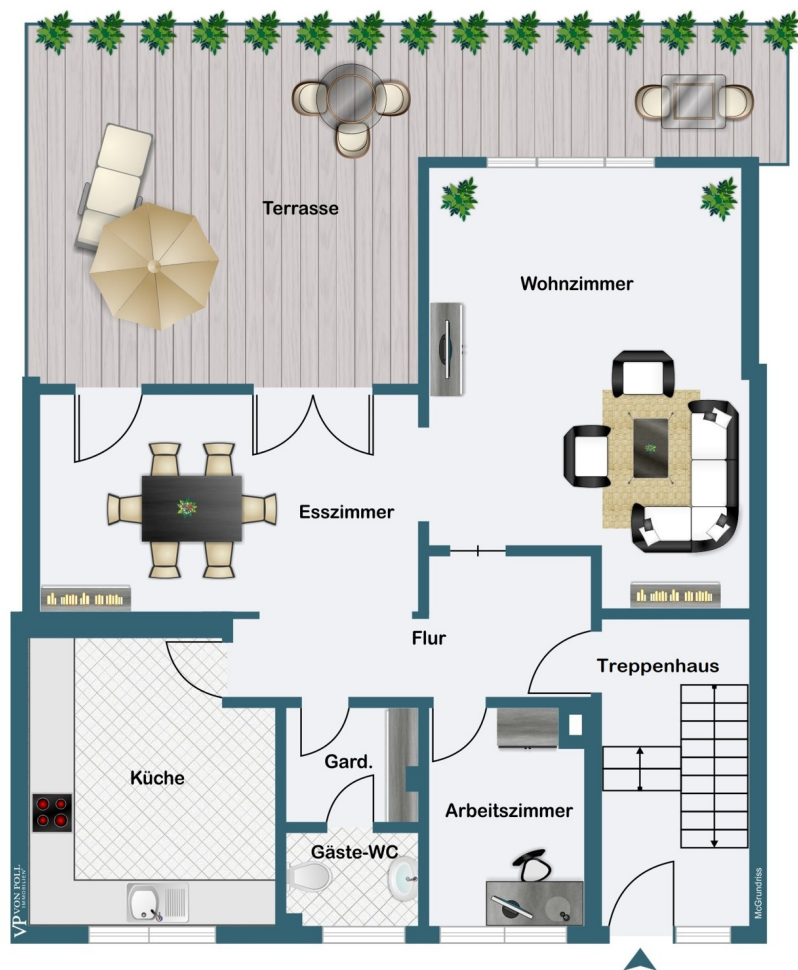
**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

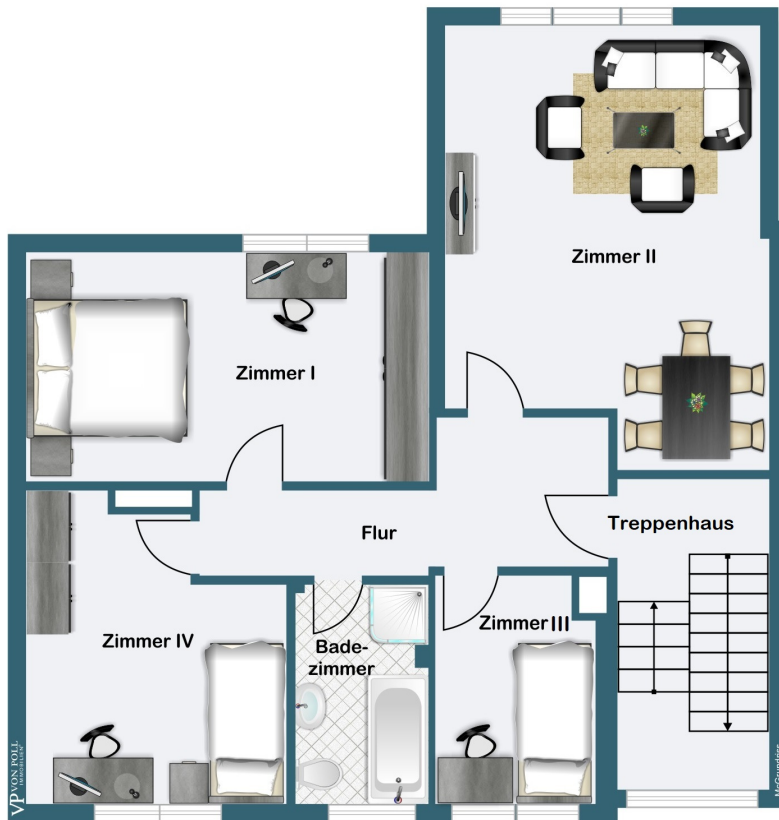
## Az ingatlan

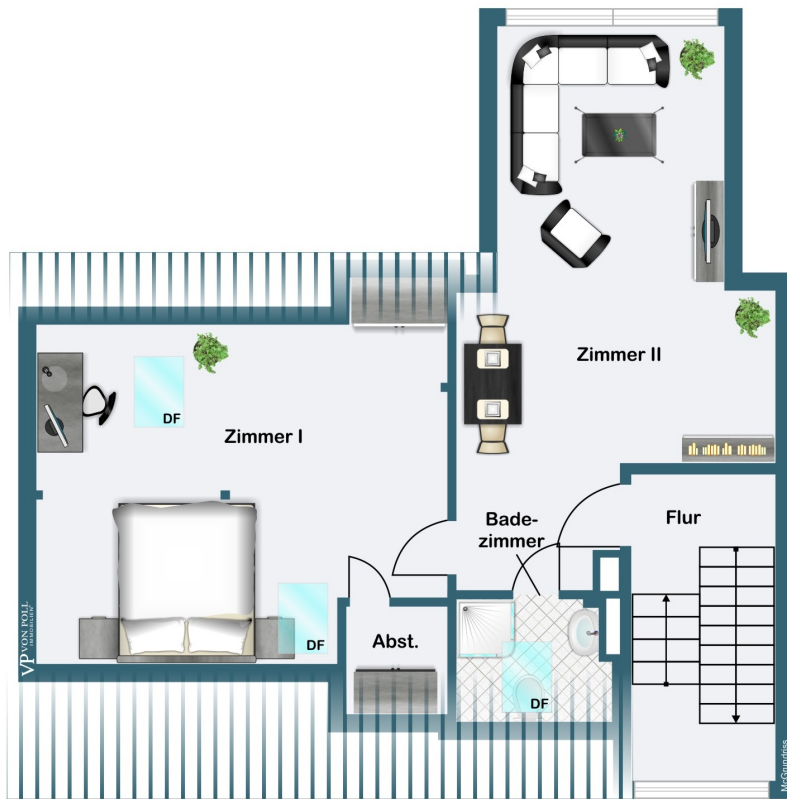


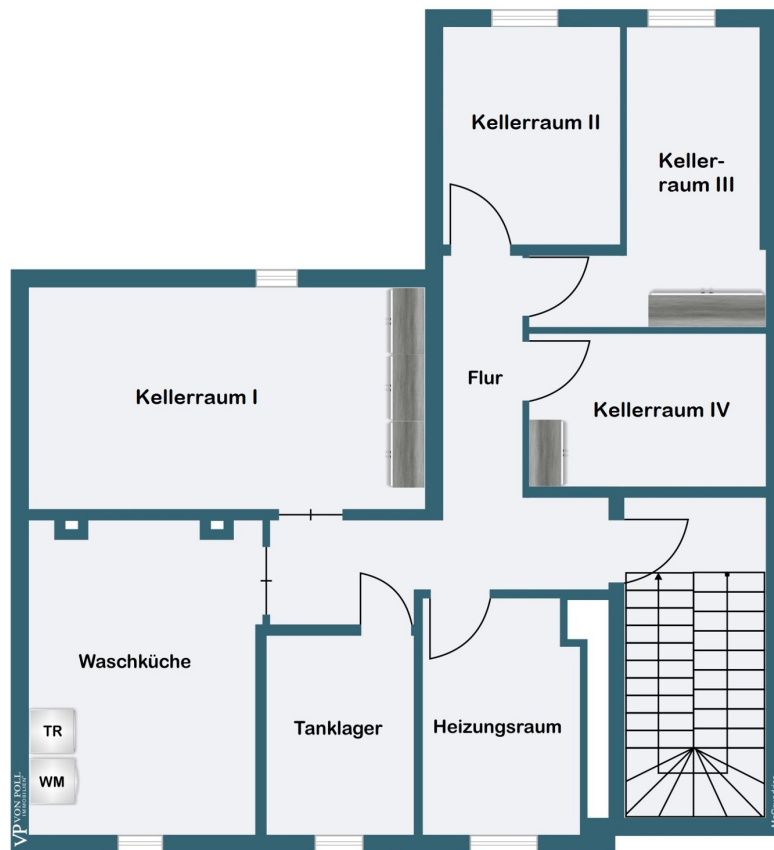
VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Az első benyomás

Ez a szeretettel karbantartott családi ház a keresett Praunheim kerületben gyönyörű, érett kerttel és vonzó elhelyezkedéssel büszkélkedhet: az Európai Iskola és a számos üzlettel rendelkező Nordwestzentrum bevásárlóközpont a közvetlen közelben található. A központi lépcsőház a földszintre vezet, ahol egy tágas, nyitott teru nappali/étkező nyílik a teraszra. Ezt a teraszt egy bájos, zöld pergola fedi, és az idilli kertbe vezet. Ezen az emeleten található még egy szoba, amelyet jelenleg dolgozószobaként használnak, egy vendég WC és egy tágas étkező konyha. Az emeleten három hálószoba, egy másik dolgozószoba és egy világos, természetes fényvel megvilágított fürdőszoba található. Az átalakított tetőtérben két nagy, sokoldalú szoba és egy további, zuhanyzós fürdőszoba található. Ez az ingatlan ideális egy nagycsalád számára. A ház jelenleg bérbé van adva, és 2025 végén lesz elérhető.

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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