

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                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 256,8 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 8                        |
| Hálósobák             | 5                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1921                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs               |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.250.000 EUR                                                             |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2016                                                                      |
| 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 |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.08.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 292.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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



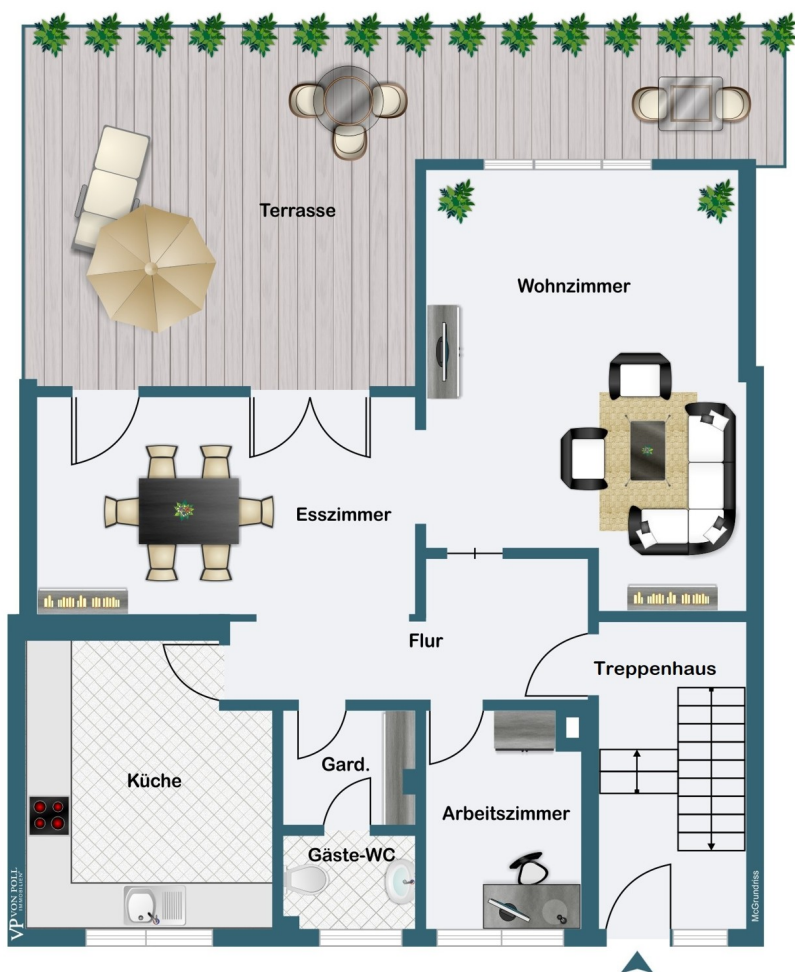
**VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim**

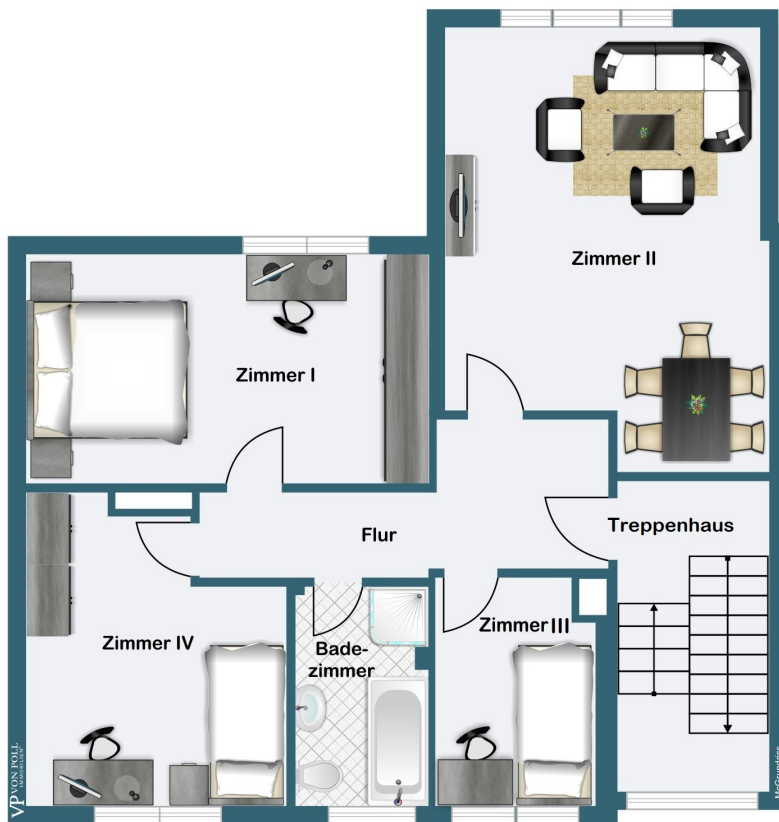
## Az ingatlan

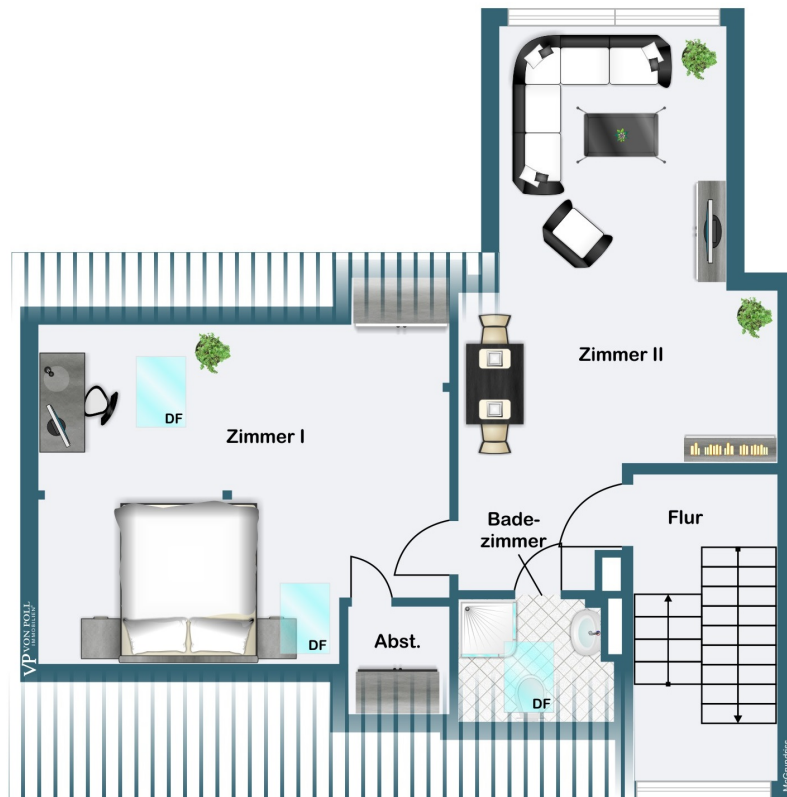


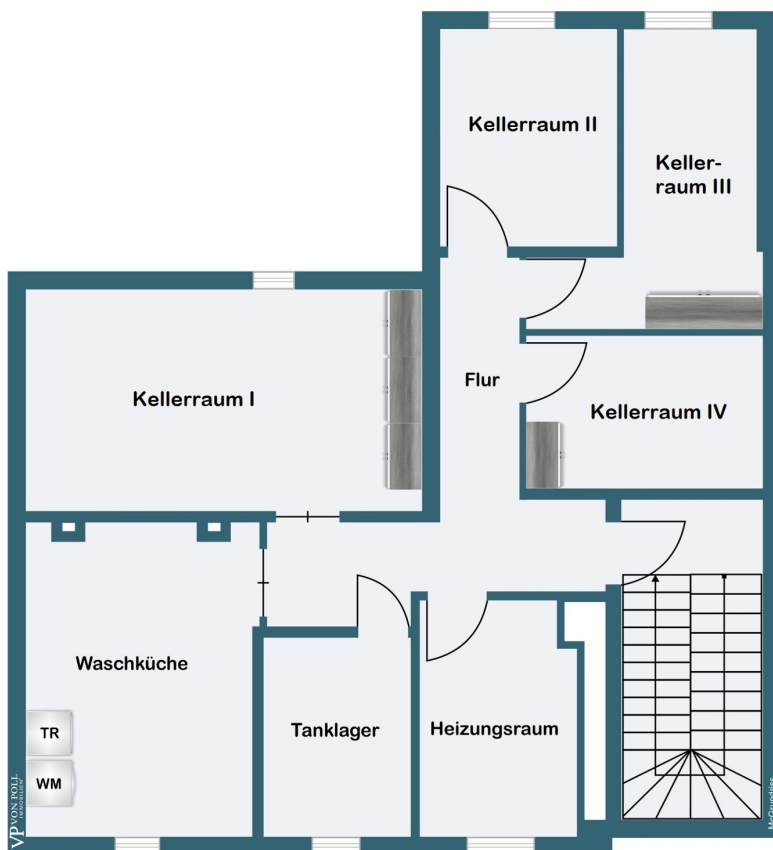
VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main - Praunheim

## 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 Northwestzentrum bevásárlóközpont a közvetlen közelben található. A központi lépcsőház a földszintre vezet, ahol egy tágas, nyitott terü 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 étkezős konyha. Az emeleten három hálószoba, egy másik dolgozószoba és egy világos, természetes fénnel 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 bérbe 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/(m²\*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 Handelsregistrauszugs, 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)**