

Frankfurt am Main – Praunheim

Bájos, különálló ház nagy kerttel

VP azonosító: 25001108



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256,8 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 573 m²

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

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

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Áttekintés

VP azonosító	25001108	Vételár	1.390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 256,8 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	8	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Modernizálás / felújítás	2016
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1921	Hasznos terület	ca. 94 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	292.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1921

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Az ingatlan



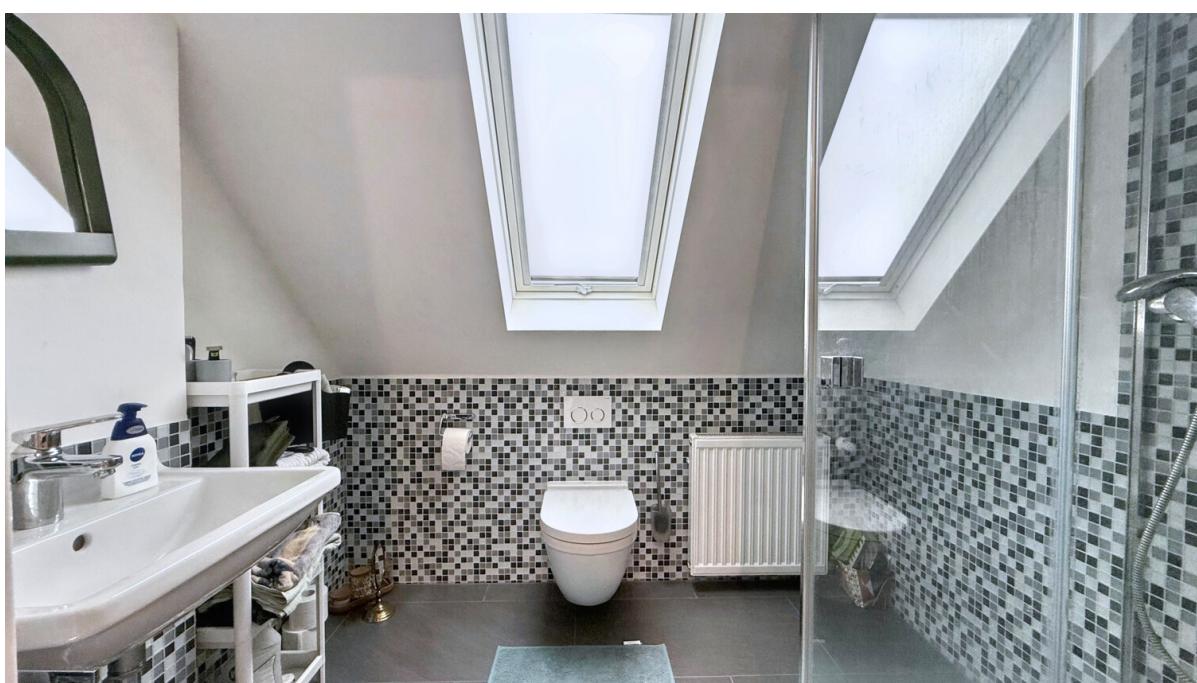
VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

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



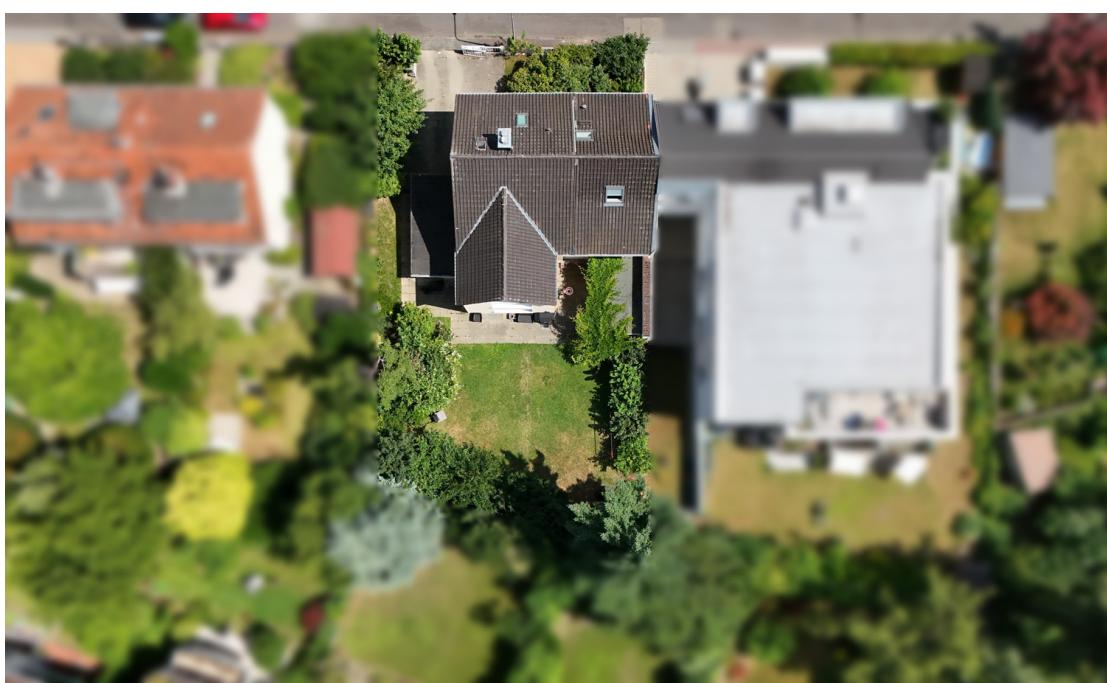
VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

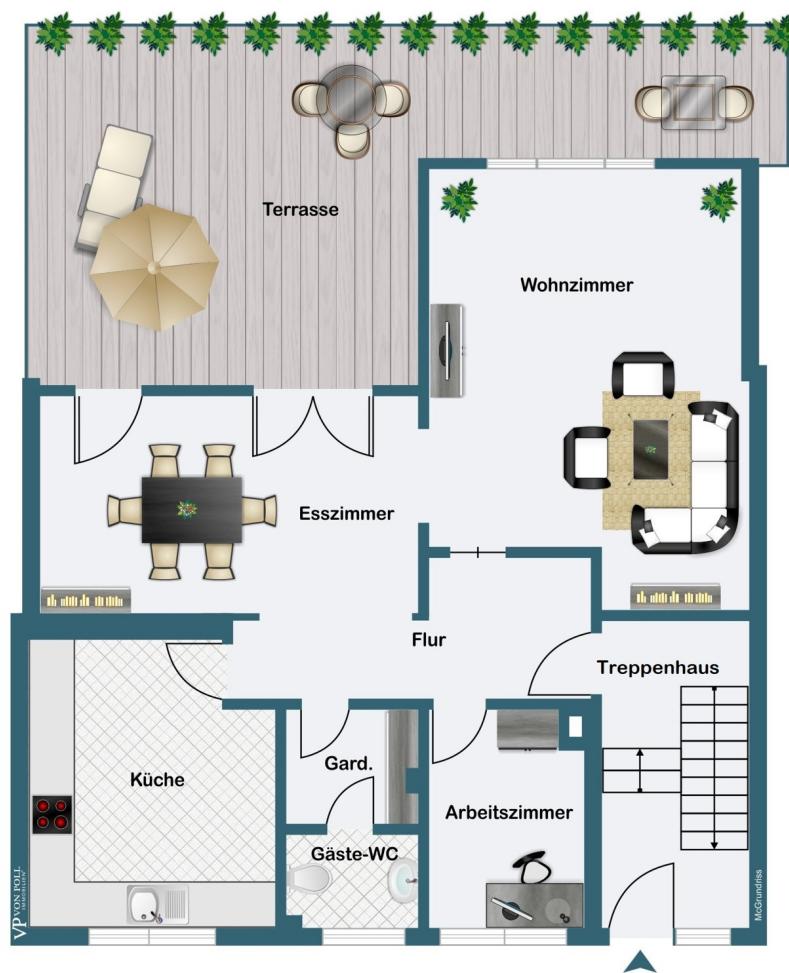
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

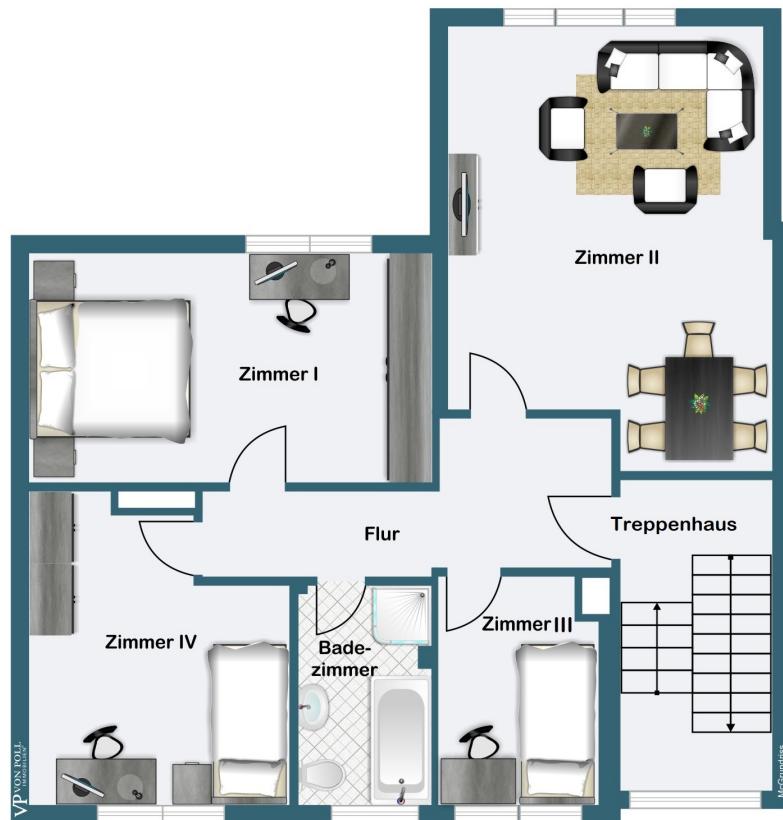
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

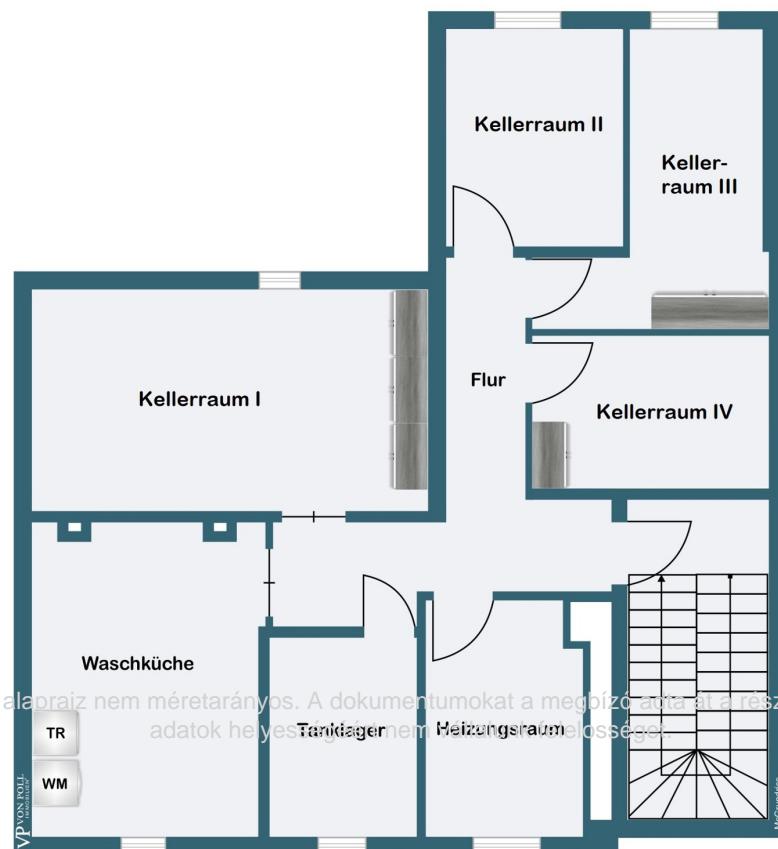
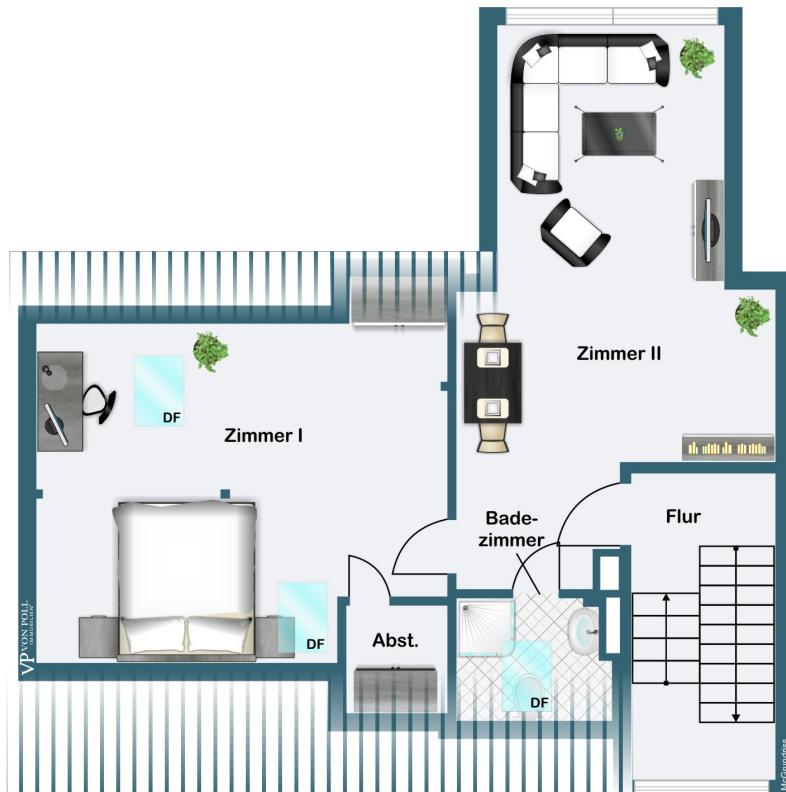
www.von-poll.com

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyes Tártágerem nem Heizungsfaultlossege!

VP azonosító: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Az elso 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 rendelkezo Nordwestzentrum bevásárlóközpont a közvetlen közelben található. A központi lépcsoház a földszintre vezet, ahol egy tágas, nyitott teru nappali/étkezo 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 étkezos konyha. Az emeleten három hálószoba, egy másik dolgozószoba és egy világos, természetes fényvel megvilágított fürdoszoba található. Az átalakított tetötérben két nagy, sokoldalú szoba és egy további, zuhanyzós fürdoszoba 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com