Frankfurt am Main – Praunheim

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

Codice oggetto: 25001108

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 256,8 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 573 m^2

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001108
Superficie netta	ca. 256,8 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1921
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 94 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	292.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1921

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

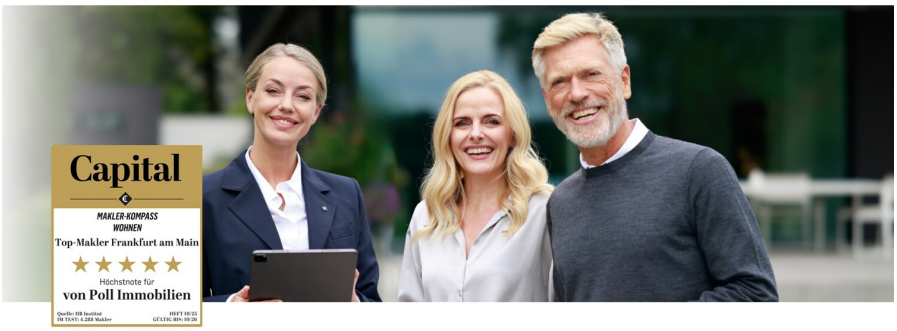
Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



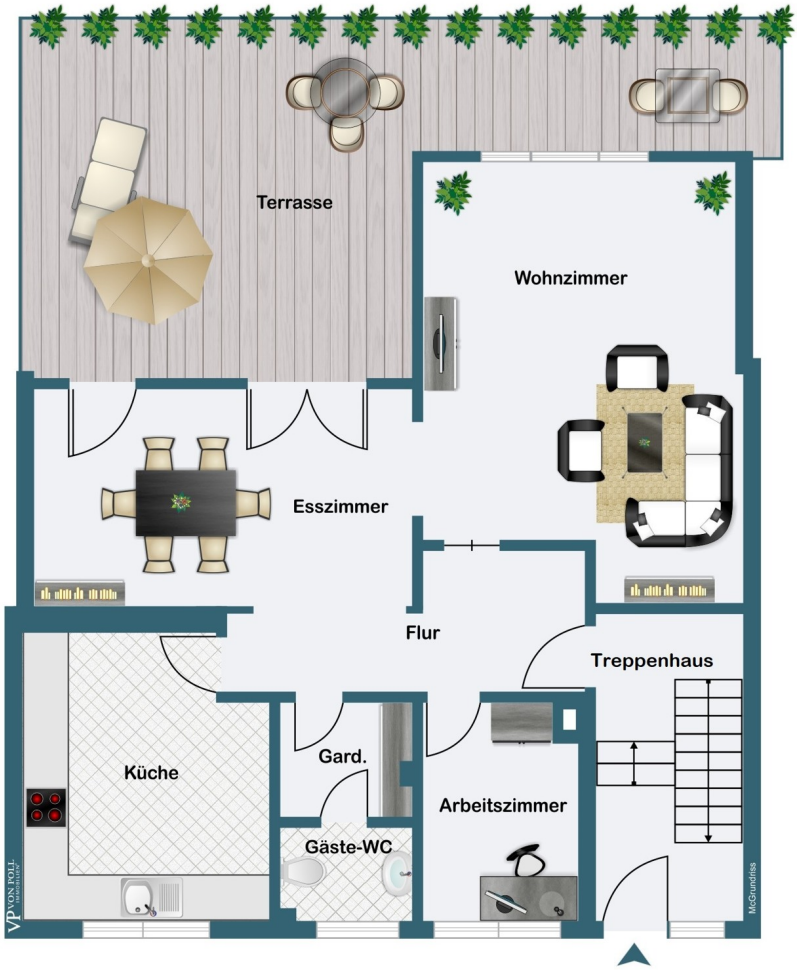
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

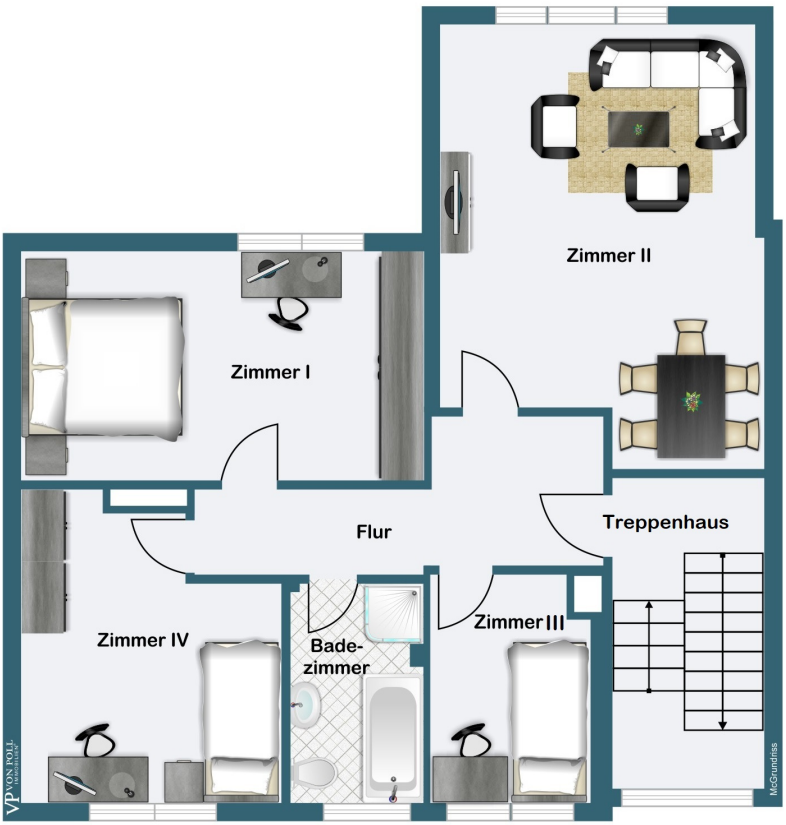
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

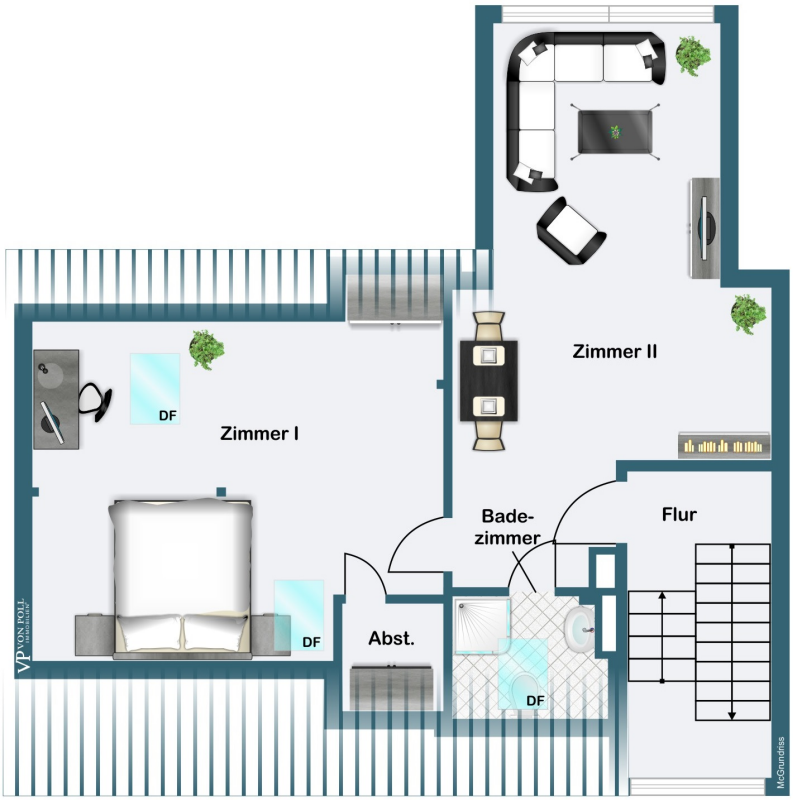
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

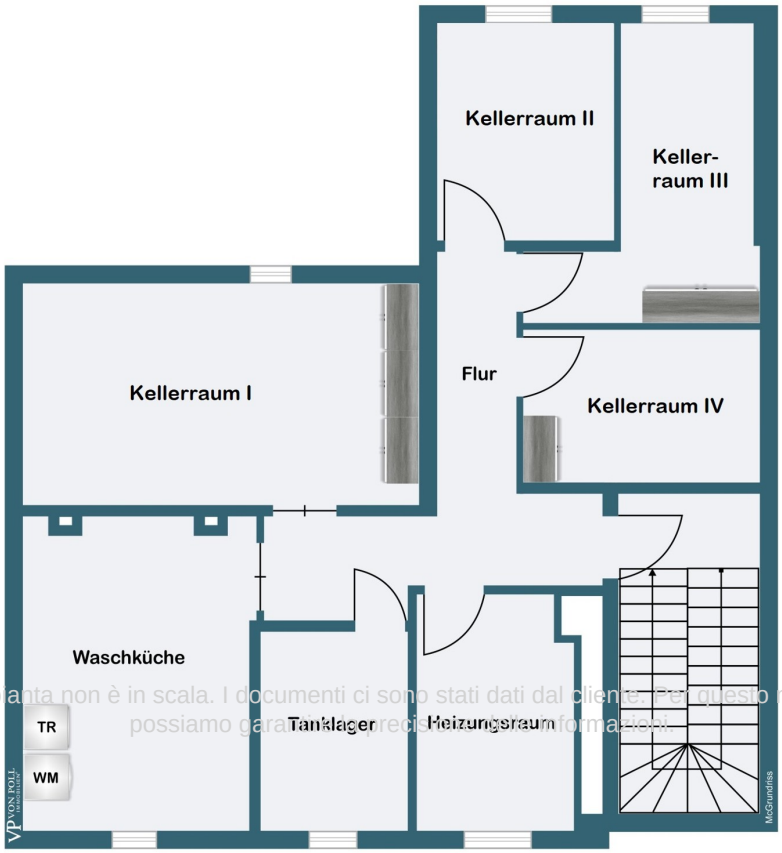
Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Planimetrie




Zimmer II
Zimmer I
Flur
Treppenhaus
Zimmer IV
Bade-
zimmer
Zimmer III





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente, per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Una prima impressione

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus im begehrten Stadtteil Praunheim besticht durch seinen wunderschönen, eingewachsenen Garten und befindet sich in attraktiver Lage: In unmittelbarer Nähe liegen die Europäische Schule sowie das Nordwestzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in das Erdgeschoss. Hier öffnet sich ein großzügig geschnittener, offen gestalteter Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese ist mit einer charmanten, begrünten Pergola überdacht und führt in den idyllischen Garten. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Zimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, ein Gäste-WC sowie eine geräumige Wohnküche.
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein weiteres Arbeitszimmer sowie ein helles Tageslichtbad.
Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei große, vielseitig nutzbare Räume sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche.

Diese Immobilie eignet sich ideal für eine große Familie.

Das Haus ist derzeit vermietet und wird Ende 2025 frei.

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com