

Frankfurt am Main – Praunheim

Vicino alla città ma immerso nella natura: appartamento con giardino, camino e stile

Codice oggetto: 24001262B



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,11 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 24001262B - 60488 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: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24001262B
Superficie netta	ca. 71,11 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	15000 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	185.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.07.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



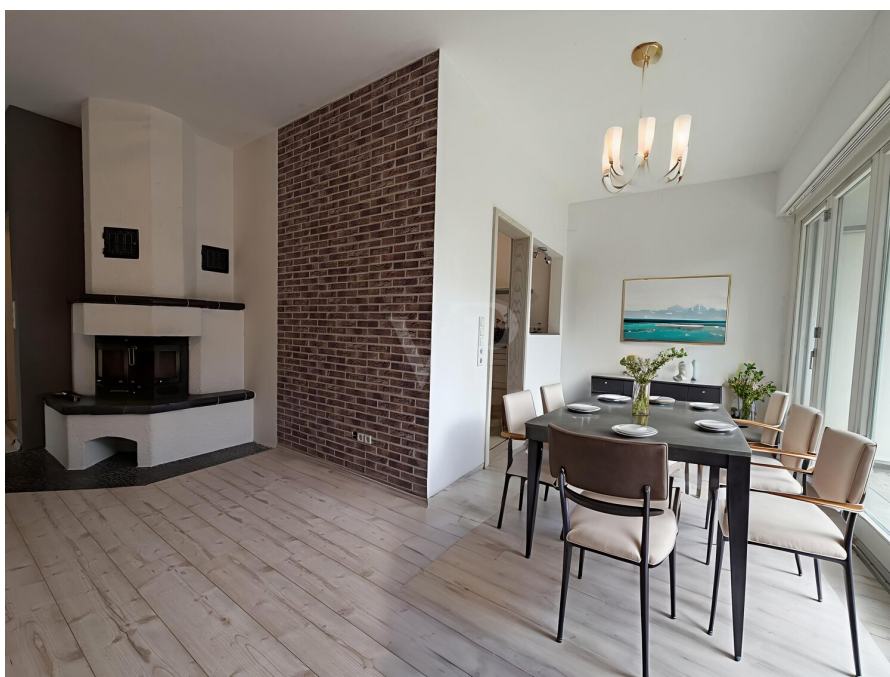
Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà

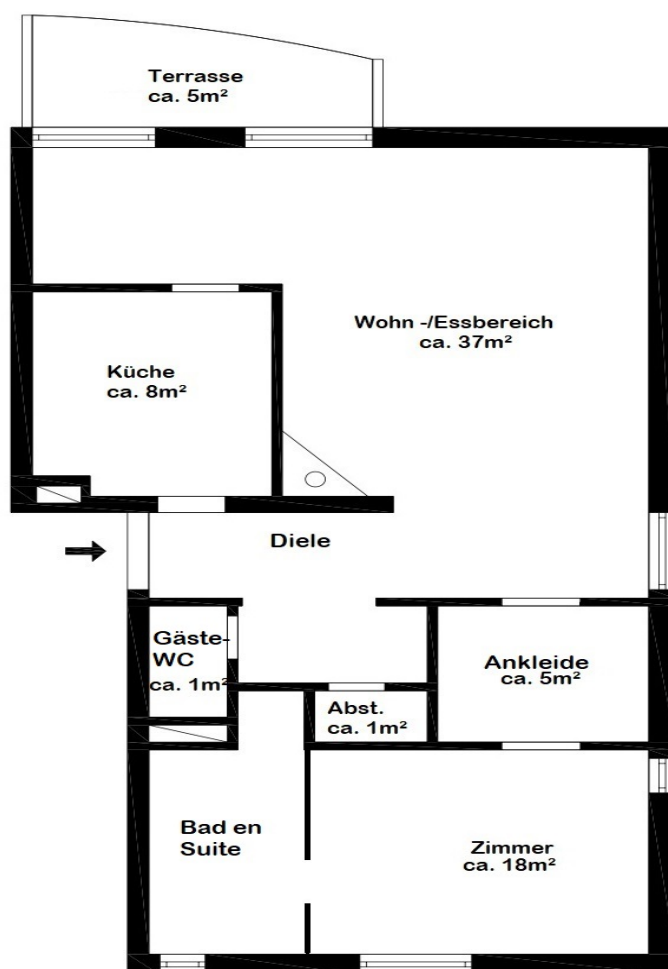


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Planimetrie



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: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, ben tenuto, offre circa 72 metri quadrati di spazio abitabile con una disposizione studiata nei minimi dettagli, composta da due stanze. Entrando, si viene accolti da un accogliente corridoio con ampio spazio per un guardaroba e un ripostiglio. Il cuore dell'appartamento è il soggiorno open space con adiacente una moderna cucina attrezzata. La stufa a legna integrata offre un calore accogliente e un'atmosfera piacevole. Dal soggiorno si accede alla terrazza, che si fonde armoniosamente con un ampio giardino. Questo offre ampio spazio per attività ricreative all'aperto e per trascorrere ore di relax immersi nel verde. Il giardino ben curato è un ulteriore punto di forza di questa proprietà, che estende lo spazio abitativo all'esterno. La camera da letto è di dimensioni confortevoli e offre spazio sufficiente per un letto matrimoniale e un guardaroba. Il luminoso bagno è dotato sia di vasca che di doccia, garantendo flessibilità e comfort. Un WC separato per gli ospiti migliora ulteriormente la praticità dell'appartamento. I pavimenti dell'appartamento sono rifiniti con una combinazione di laminato e piastrelle, contribuendo a creare un ambiente abitativo armonioso. Il riscaldamento è garantito da un impianto centralizzato, modernizzato nel 2022, che garantisce temperature confortevoli in tutto l'appartamento. Un ulteriore vantaggio di questa proprietà è il posto auto sotterraneo incluso nel prezzo di acquisto, che garantisce un deposito sicuro e protetto dalle intemperie per il vostro veicolo. La posizione centrale dell'appartamento offre un'eccellente infrastruttura. Negozi, scuole e trasporti pubblici sono tutti facilmente raggiungibili, rendendo la vita quotidiana comoda ed efficiente. Costruita nel 1993, questa proprietà è in ottime condizioni e offre un perfetto equilibrio tra vita tranquilla e vicinanza alla città. La sua disposizione ben progettata e le sue varie caratteristiche la rendono attraente sia per single che per coppie che apprezzano una posizione centrale e standard di vita moderni. Questa è un'ottima opportunità per gli acquirenti interessati ad acquistare un appartamento ben tenuto e ben attrezzato con ottimi collegamenti di trasporto. Contattateci per organizzare una visita e visionare personalmente questa attraente proprietà. Ulteriori informazioni sono disponibili su richiesta.

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dettagli dei servizi

- Laminat- und Fliesenböden
- Offene Einbauküche
- Gute Raumaufteilung
- Kaminofen im Wohnbereich
- Bad en Suite mit Tageslicht, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Schöner Garten
- Tiefgaragenstellplatz (15.000€)
- Großer Kellerraum mit circa 11,5 m²

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Tutto sulla posizione

Praunheim liegt im Nordwesten von Frankfurt. Ausreichend Freizeitmöglichkeiten sind durch die Nähe zum Niddapark 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 und die Wohnung ist ein Katzensprung zum Nordwestzentrum entfernt.

Praunheim ist mit der U-Bahnlinie U6 (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 und ist in ca. 20 Min. in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden.

Codice oggetto: 24001262B - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 24001262B - 60488 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