

Frankfurt am Main – Praunheim

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

Número de propiedad: 25001108



PRECIO DE COMPRA: **1.390.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 256,8 m²** • HABITACIONES: **8** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **573 m²**

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001108
Superficie habitable	ca. 256,8 m ²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1921
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 94 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.08.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	292.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

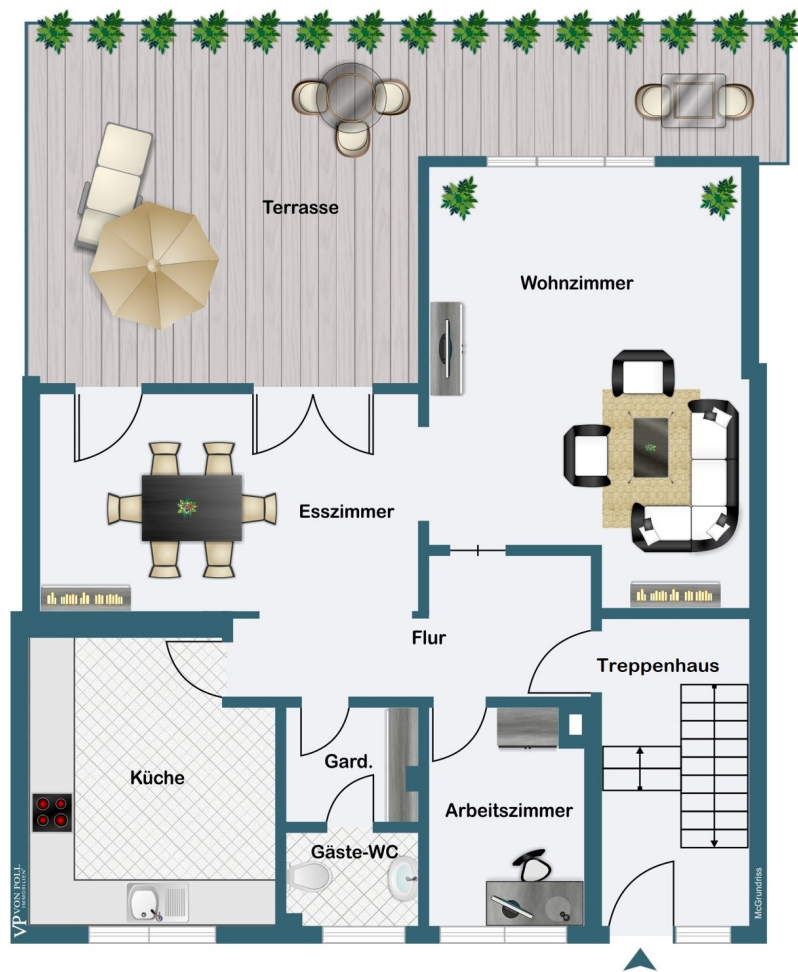
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

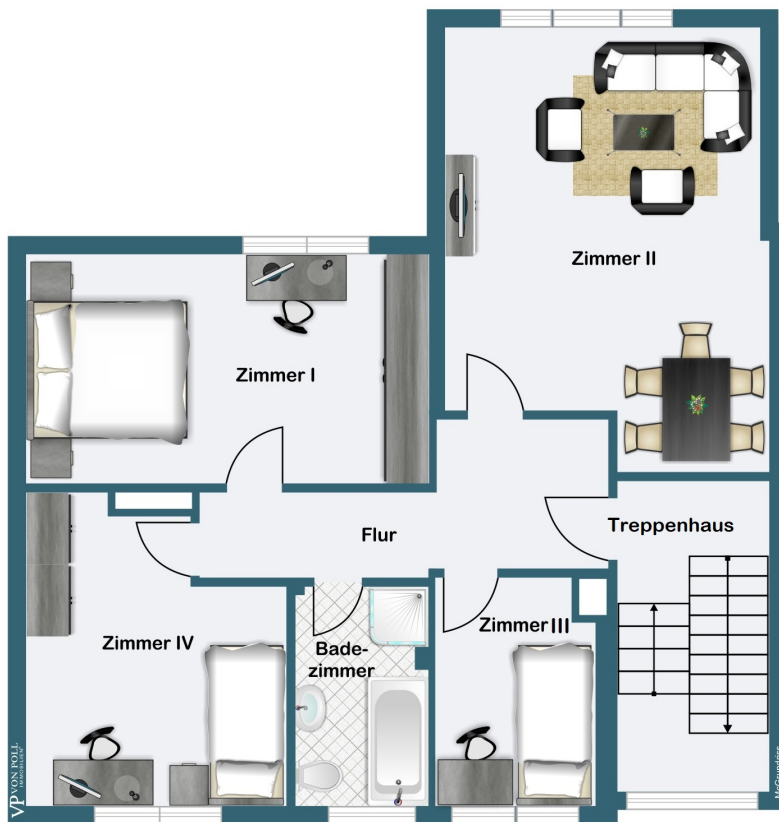
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

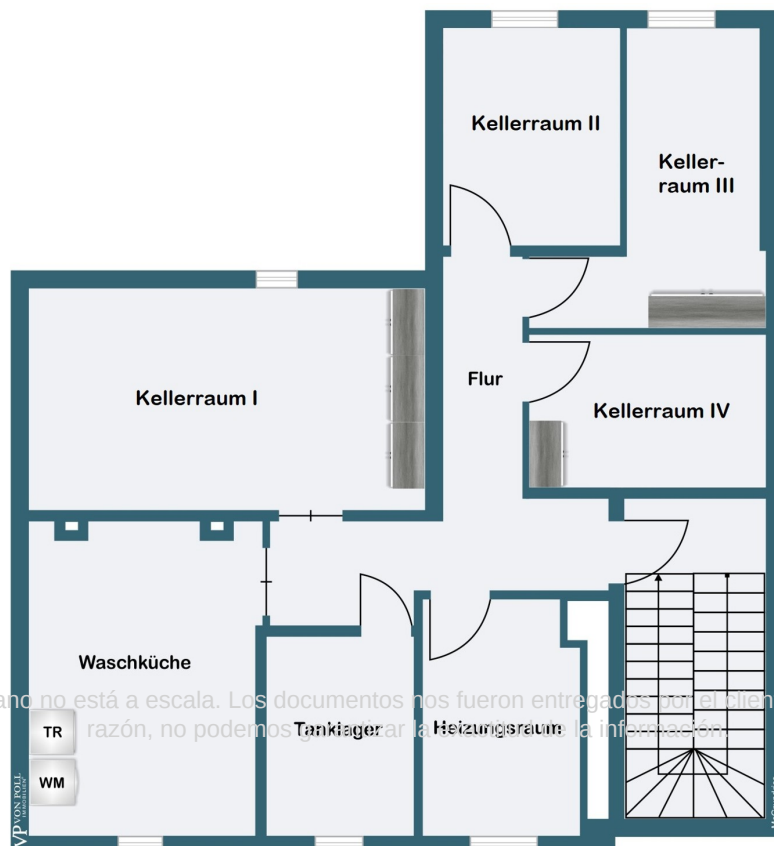
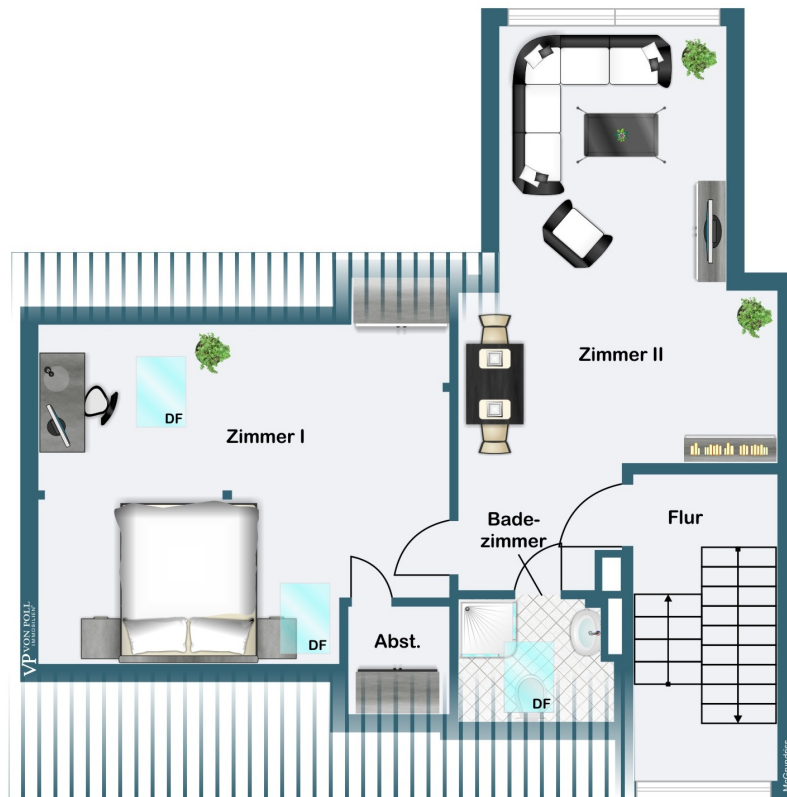
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Una primera impresión

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 ausgebautе 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.

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com