

Frankfurt am Main – Praunheim

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 25001108



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 256,8 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 573 m²

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001108
Surface habitable	ca. 256,8 m ²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1921
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 94 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	292.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1921

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



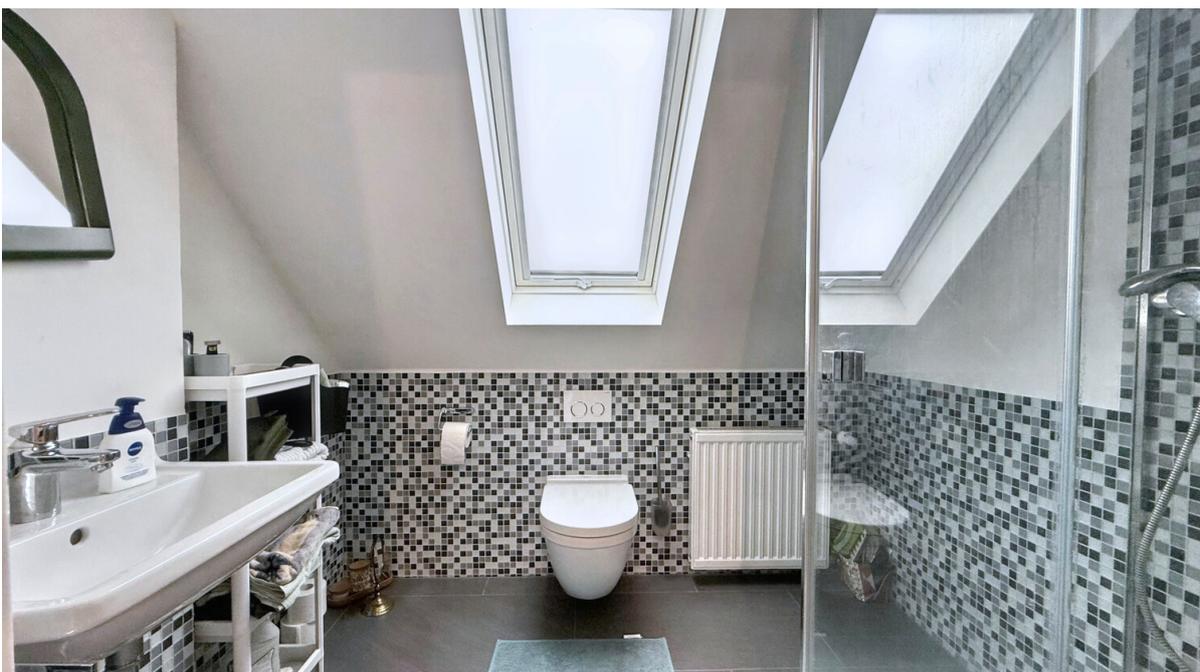
CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



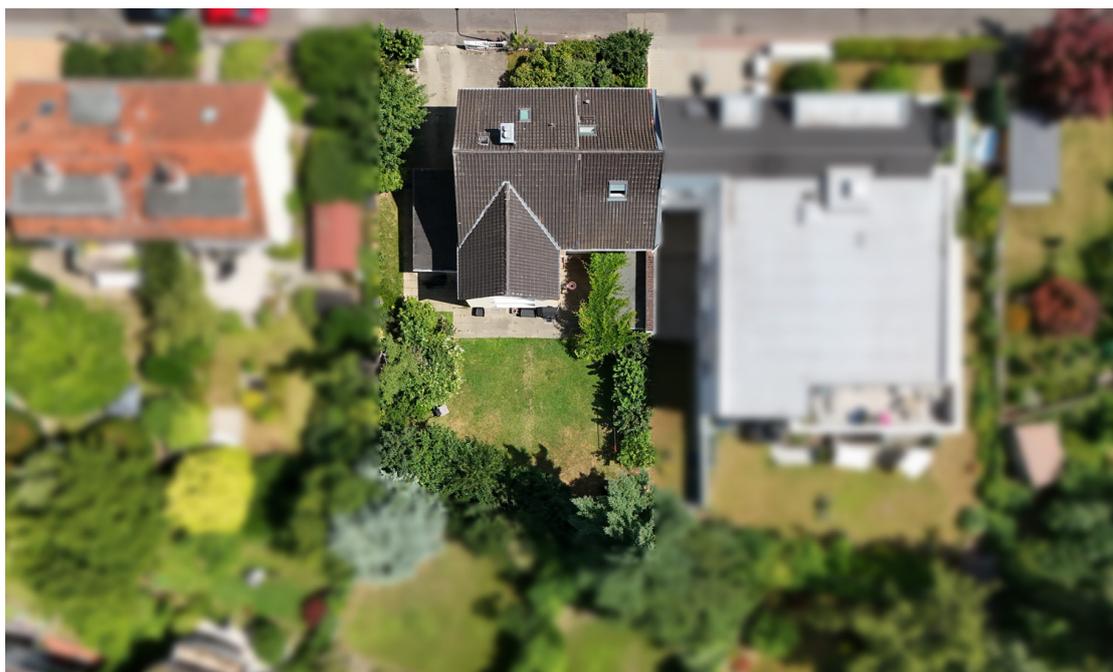
CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété

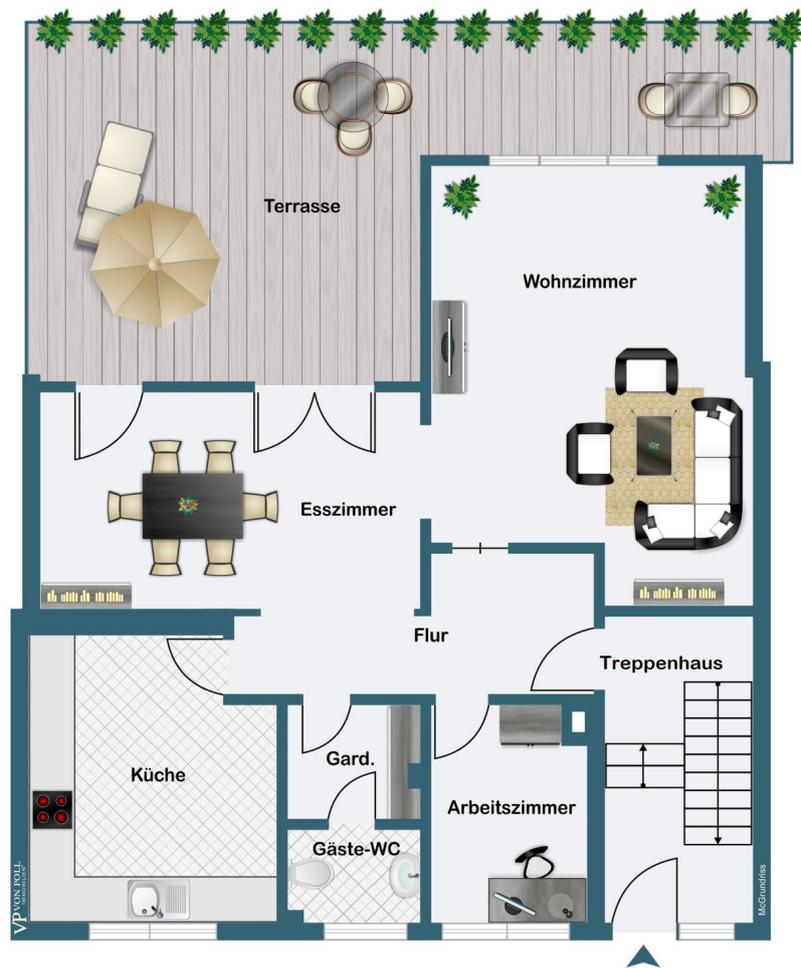


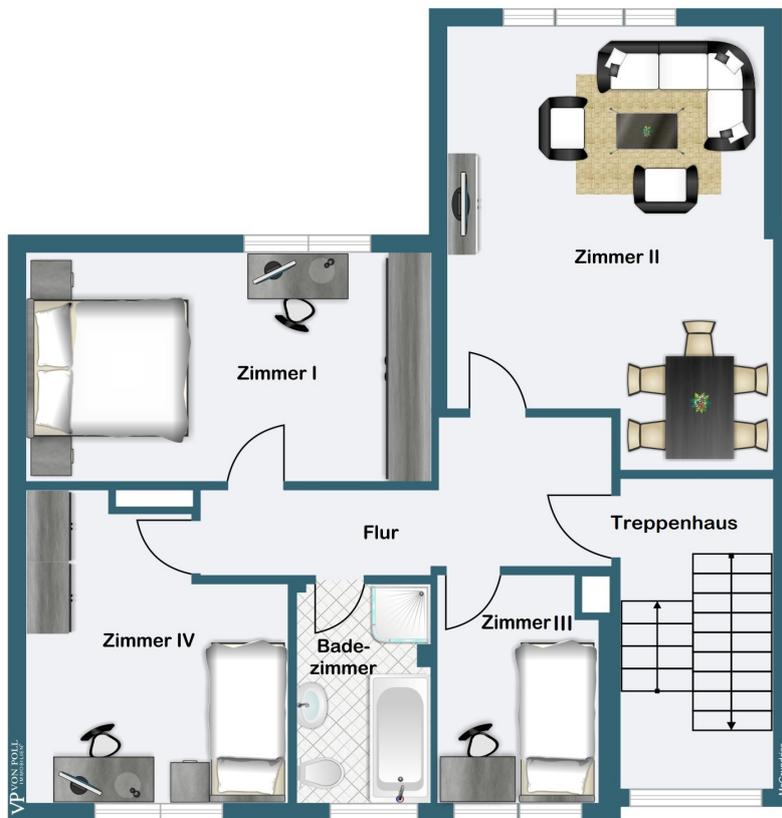
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

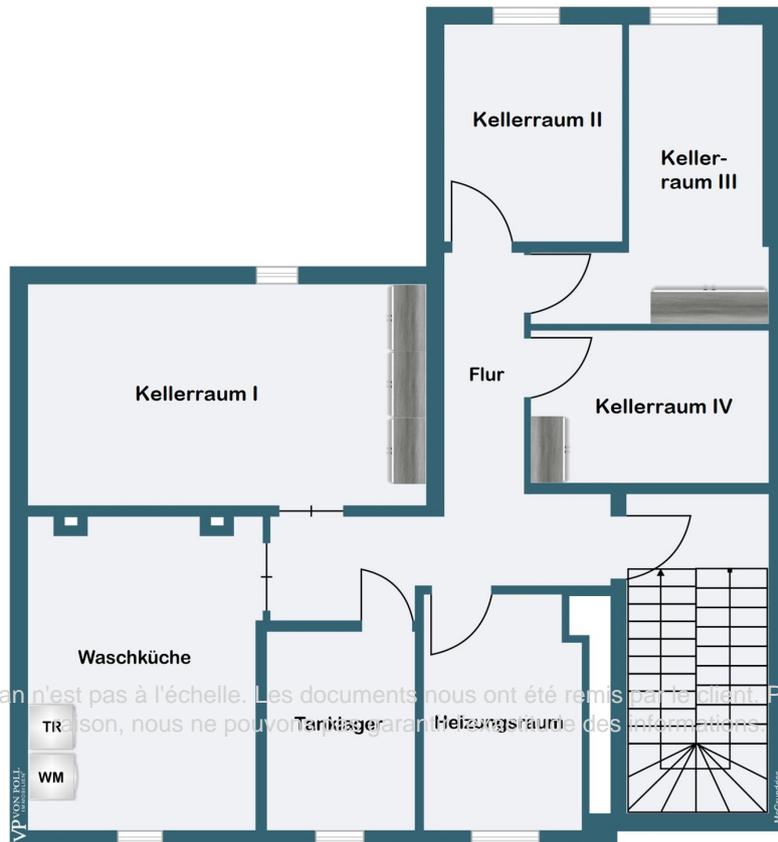
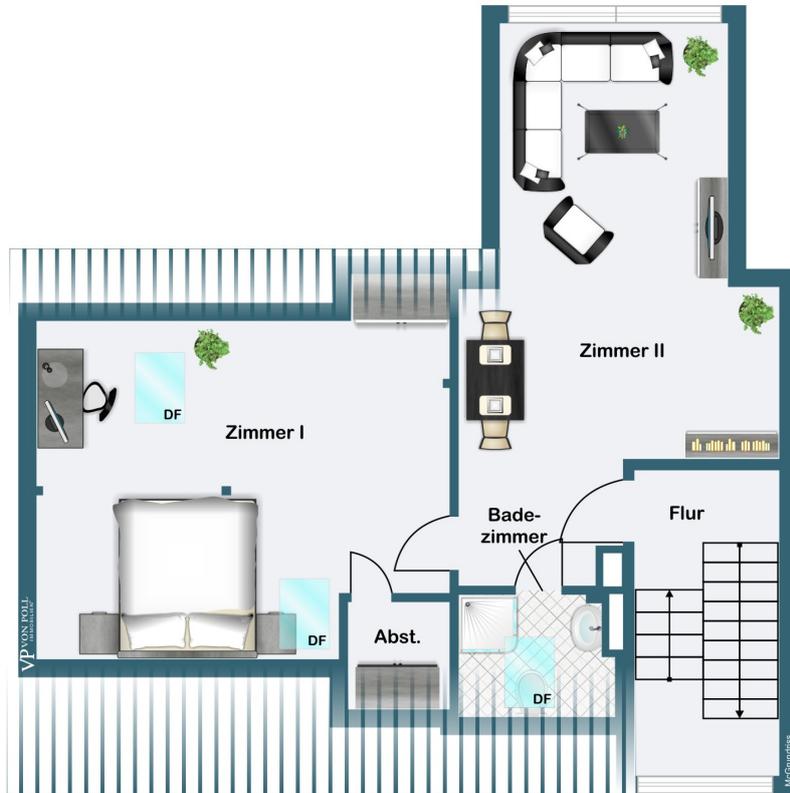
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001108 - 60439 Frankfurt am Main – Praunheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com