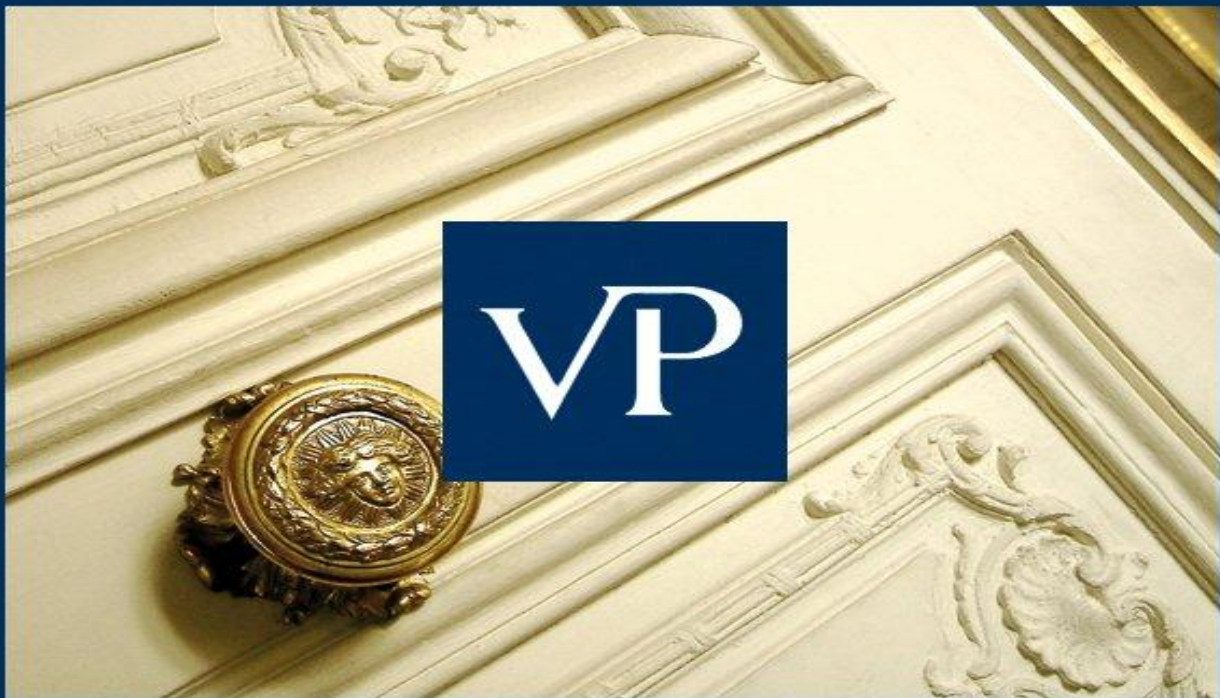


Frankfurt am Main – Praunheim

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garten

Property ID: 24001164



PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 137 m²

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

At a glance

Property ID	24001164	Purchase Price	430.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	3	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 28 m ²
Year of construction	1926	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.07.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property



Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

The property

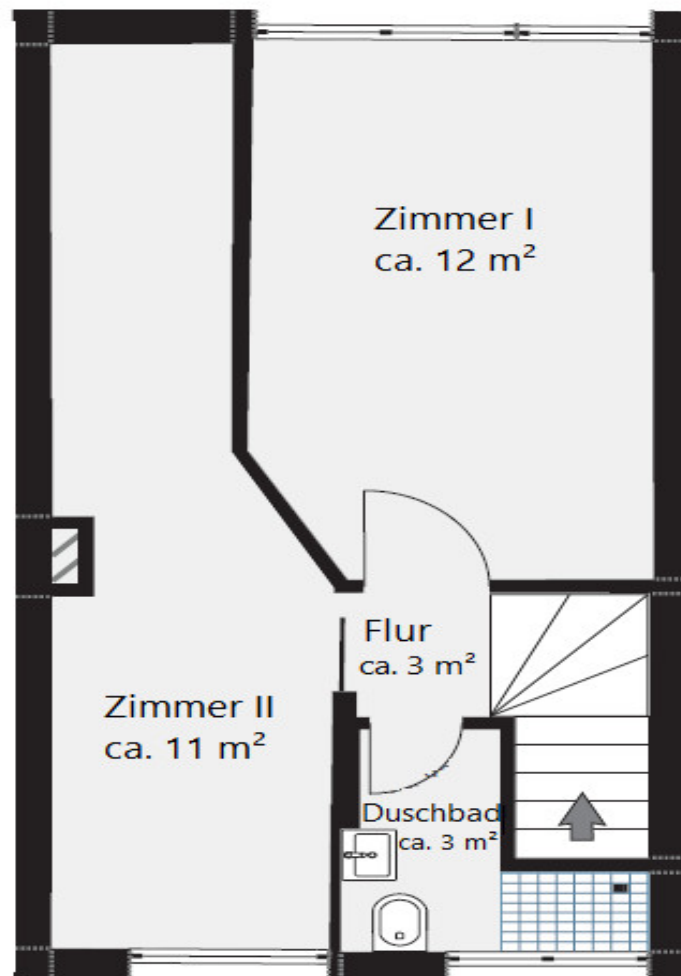


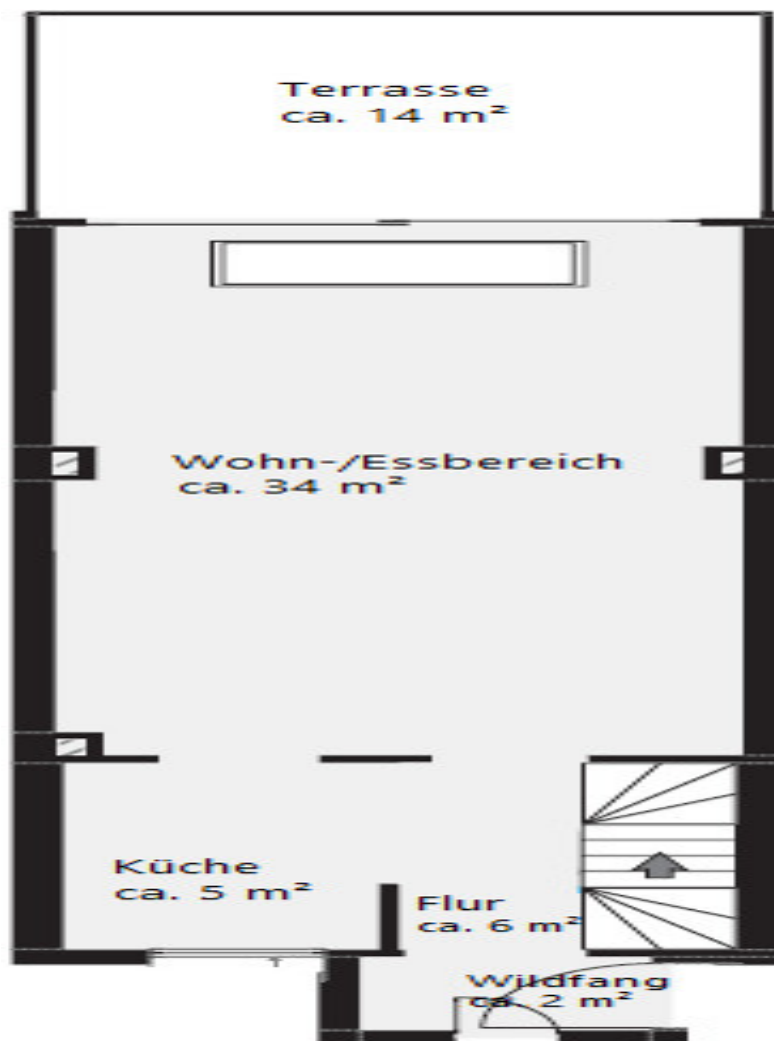
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

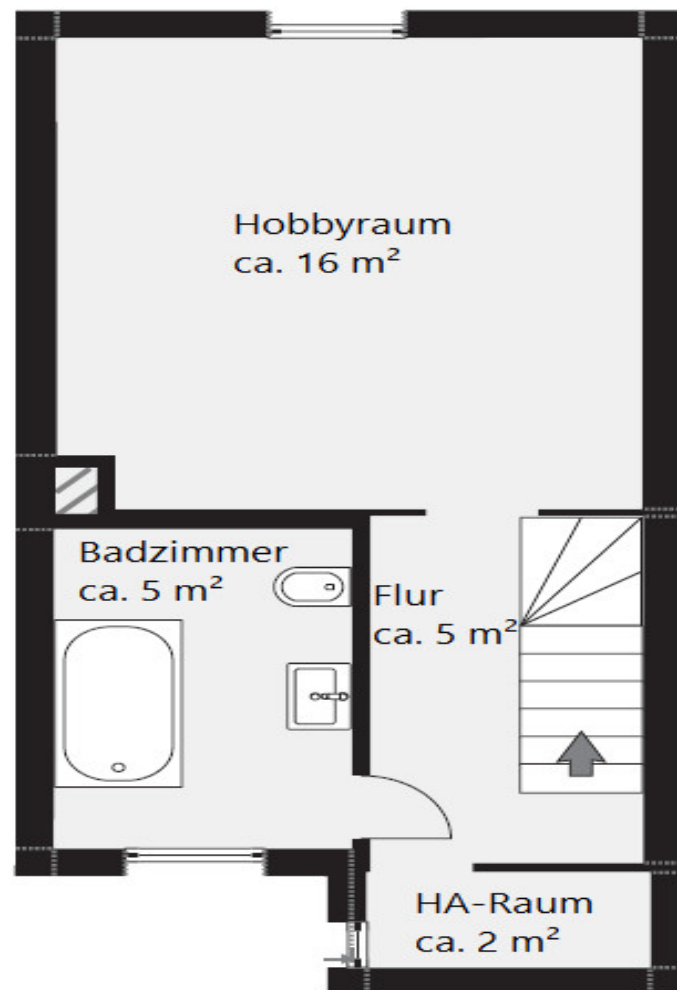
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

A first impression

In idyllischer Lage befindet sich dieses liebevoll in 2019 sanierte Reihenhaus aus dem Jahr 1926. Mit einer Wohnfläche von circa 80 Quadratmeter und einem Grundstück von circa 137 Quadratmeter bietet es ausreichend Platz für Paare oder Singles, die ein modernes und durchdachtes Zuhause suchen. Für die Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche liegt eine Bauvoranfrage (Pläne und Berechnungen) vor. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Der Wohnbereich ist mit großen Fenstertüren und einem Oberlicht ausgestattet, wodurch eine besondere Atmosphäre mit viel Tageslicht entsteht. Daran schließt sich eine offene Küche an. Ein absolutes Highlight des Hauses ist die einladende Terrasse und der große Garten. Hier kann man an warmen Tagen die Sonne genießen und gemütliche Grillabende verbringen. Ein großzügiger Hobbyraum im Untergeschoss bietet zusätzlichen Platz für persönliche Aktivitäten. Insgesamt präsentiert sich das Reihenhaus in einem gepflegten Zustand und bietet eine moderne Ausstattung.

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Details of amenities

- Offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Parkett
- Fiesen
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Gefliester Hobbyraum
- Terrasse
- Gartenhaus

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

All about the location

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.

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 97.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com