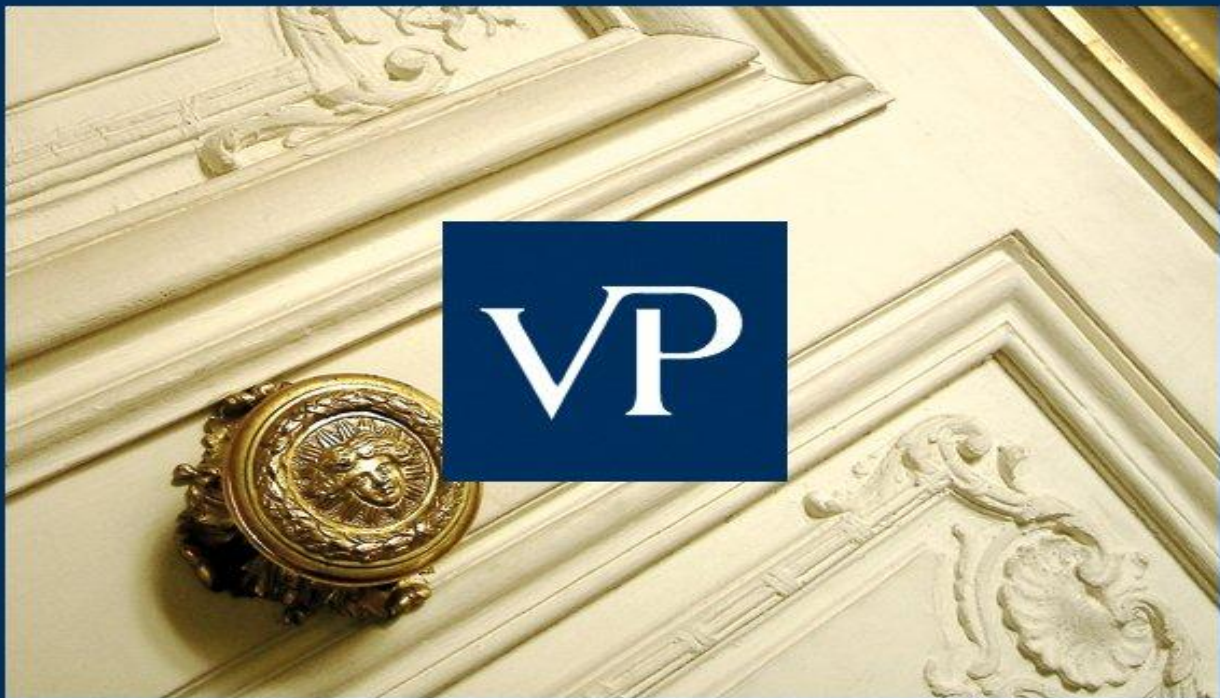


Frankfurt am Main – Praunheim

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garten

????????? ??????????: 24001164



???? ??????: 430.000 EUR • ??????????: ca. 80 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 137 m²

??????? ???????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ??? ??????

| | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24001164 | ????? ??????? | 430.000 EUR |
| ???????????? | ca. 80 m ² | ?????? | |
| ?????????????? ??? | ????????? ?? ?? ????????? | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 3 | | |
| ????????????? ??? ???????????? | 2 | ????? ??????????????? | 2021 |
| ???????????? | 2 | ????????? | ???????? |
| ????? ?????????????? | 1926 | ?????????????? | ca. 28 m ² |
| | | ?????? | ????????, ??????, ????????????????? ????????? |

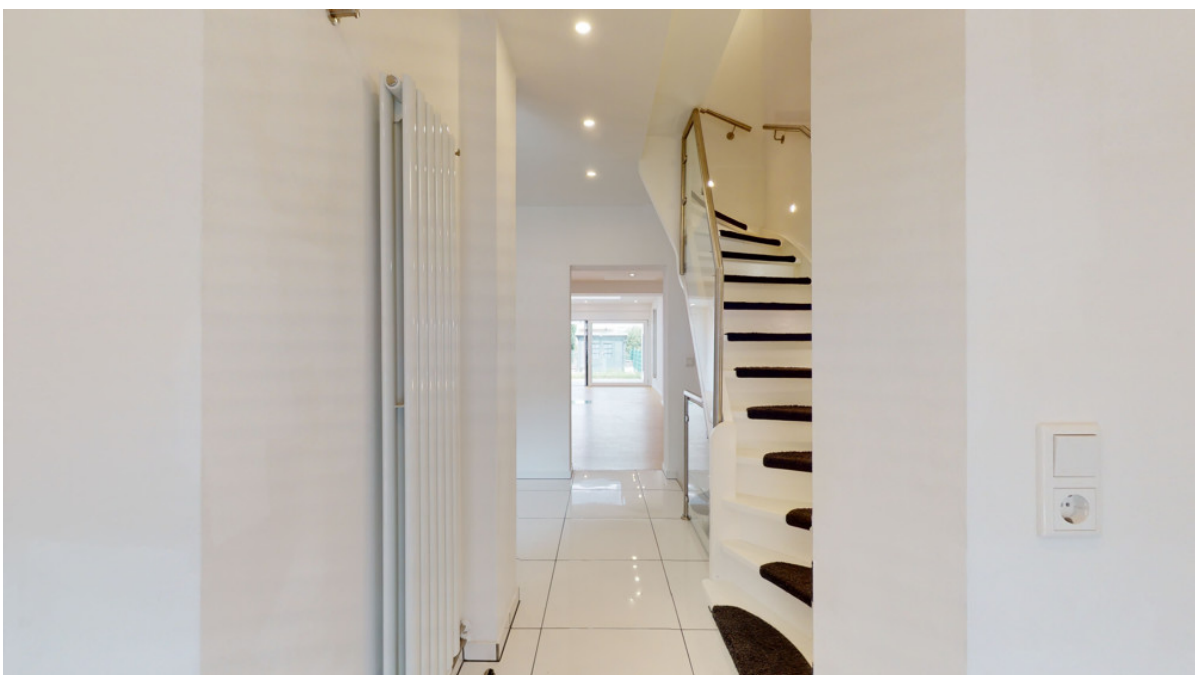
???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?????????????? ????????????

| ??????????? | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | VERBRAUCH |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| ????????????? | | ????????????? | |
| ????? ???????????? | ?????? | ???????? | 97.40 kWh/m ² a |
| ?????????????? | 03.07.2033 | ?????????????? | |
| ?????????????????? | | ?????????????? | |
| ?????????? ??? | | ????????????? | C |
| ????? ???????????? | ?????? | ?????????????? | |
| | | ????????????? | |

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????

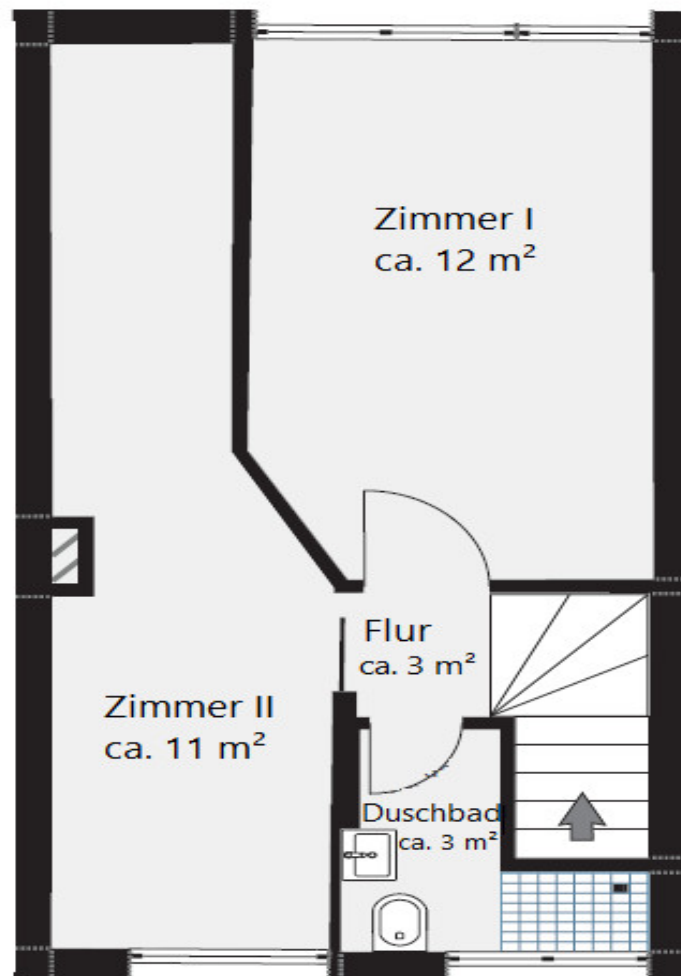


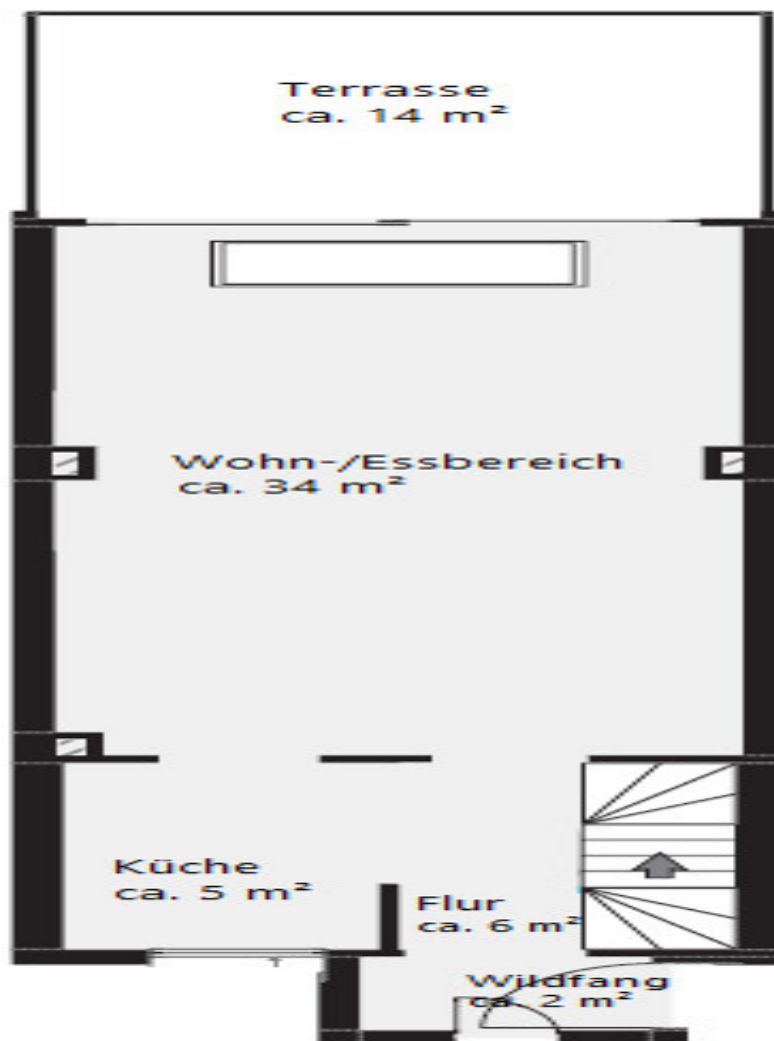
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

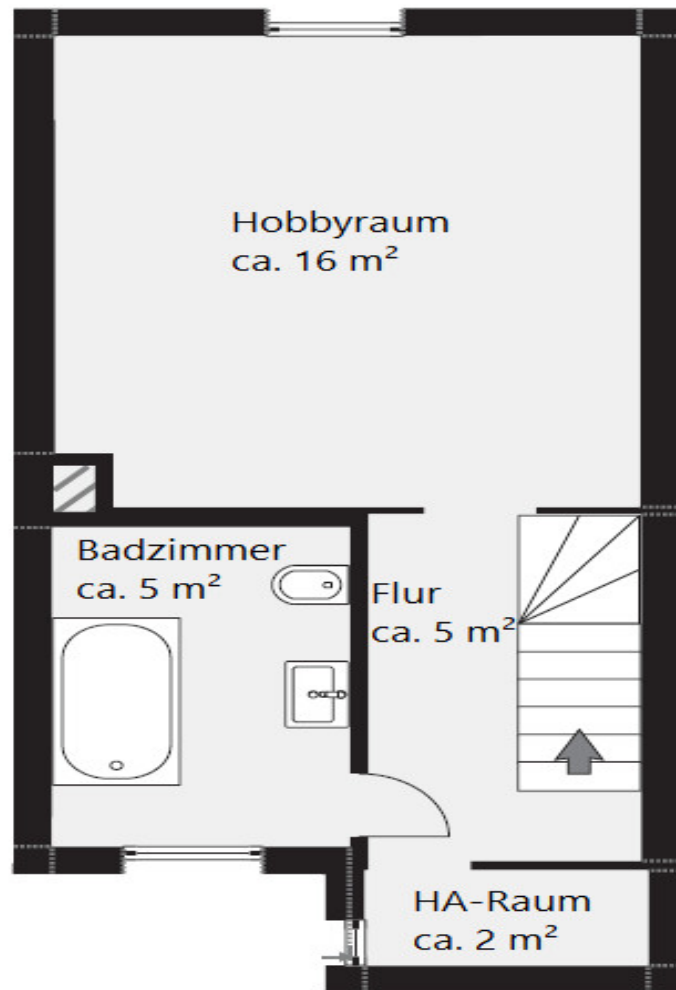
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24001164 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 ????????????????? ????? ?????

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com