

Frankfurt am Main – Praunheim

Drei-Zimmer-Wohnung in schöner und zentraler Wohnlage

????????? ??????????: 24001224



www.von-poll.com

????? ??????????: 265.000 EUR • ??????????: ca. 58,13 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001224
????????????	ca. 58,13 m ²
????????	4
????????	3
???????????? ???	2
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	1963
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	265.000 EUR
????????????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2022
????????	??????
????????????	
????????????????????	ca. 0 m ²
??????	
??????	?????, ???????????????? ???????

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	175.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.03.2031	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

?? ?????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

???????



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

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

Diese helle Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einem hübschen Gemeinschaftsgarten. Die Immobilie befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage. Fußläufig erreicht man das Nordwest-Krankenhaus, die Nidda und der Spielplatz Adlerwiese. Die gute Lage in einem ruhigen Wohngebiet bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Über den Flur können alle Räume der Wohnung erreicht werden. Rechts befindet sich das helle Wohnzimmer und das großzügige Schlafzimmer. Am Ende des Flurs befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Links befindet sich das Tageslichtbad. Dieses ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet. Eine Einbauküche ist ebenso vorhanden. Ein Außenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

???????? ??????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

- Außenstellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradkeller
- Abteil im Dachboden

???????? ??????????: 24001224 - 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.

??????? ?????????: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 175.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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 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.

???????? ??????????: 24001224 - 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