

Frankfurt am Main – Praunheim

Helle Maisonettewohnung in ruhiger Lage mit Balkon und zwei Stellplätzen

CODICE OGGETTO: 24001261



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114,6 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001261
Superficie netta	ca. 114,6 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	640.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	97.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2026	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Una prima impressione

Die sehr helle und gut geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss in einer gepflegten Wohnanlage in Praunheim. Die Nidda und der Niddapark sind fußläufig erreichbar. Die Diele ist mit praktischen Einbauschränken ausgestattet. Rechts befindet sich das Ankleidezimmer, ebenfalls mit einem großem Einbauschränk. Links ist der Zugang zum Gästebad mit Dusche. Vom Schlafzimmer hat man direkten Zugang zum Tageslichtbad en Suite. Vom Flur aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener Einbauküche und Zugang zum Balkon. Im Wohn-/Essbereich befindet der Kaminofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Im Dachgeschoss befinden sich ein zweites Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und ein weiteres Zimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Zwei Stellplätze mit Wallbox sind im Kaufpreis enthalten und ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dettagli dei servizi

- Offene Einbauküche
- Diverse Einbauschränke
- Zwei Badezimmer
- Großer Balkon
- Zwei Stellplätze mit Wallbox
- Kaminofen

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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.

CODICE OGGETTO: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com