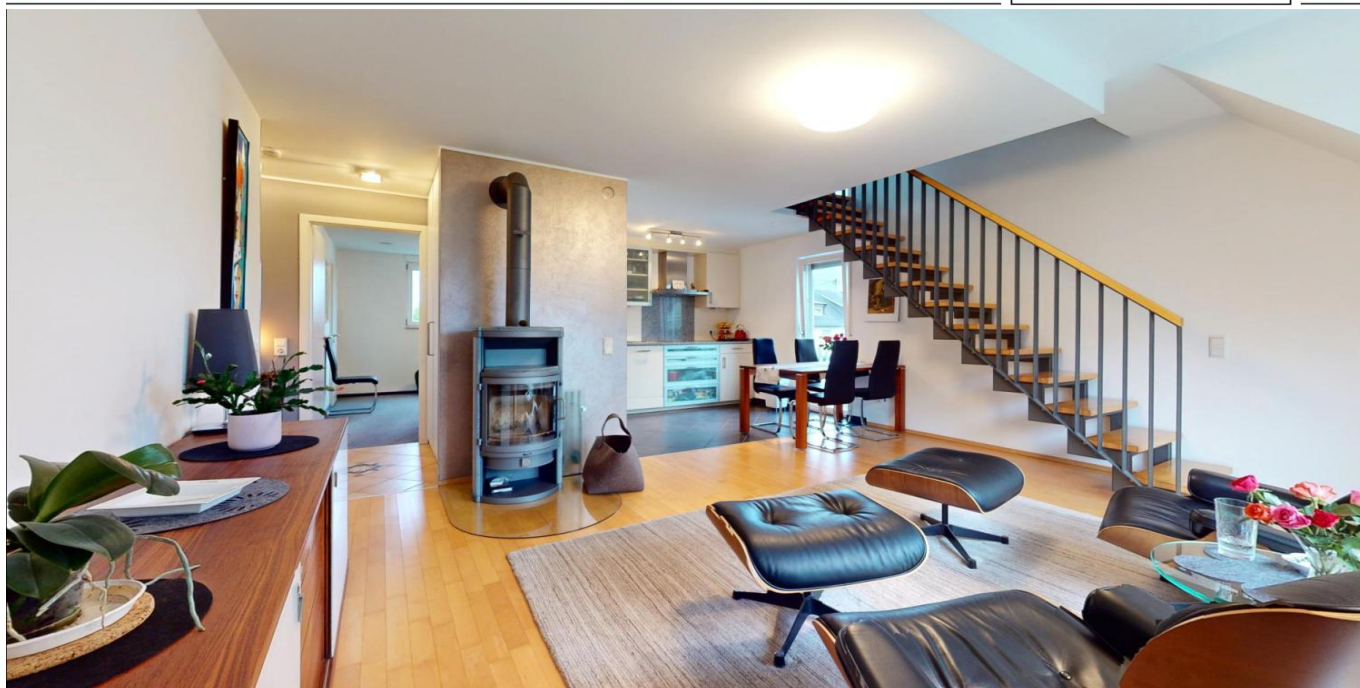


Frankfurt am Main – Praunheim

Helle Maisonettewohnung in ruhiger Lage mit Balkon und zwei Stellplätzen

Número da propriedade: 24001261



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • ÁREA: ca. 114,6 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001261	Preço de compra	640.000 EUR
Área	ca. 114,6 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	4		
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.08.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001261 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com