

Frankfurt am Main – Praunheim

Drei-Zimmer-Wohnung in schöner und zentraler Wohnlage

Número da propriedade: 24001224



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 58,13 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24001224 - 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: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001224
Área	ca. 58,13 m ²
Piso	4
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	265.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

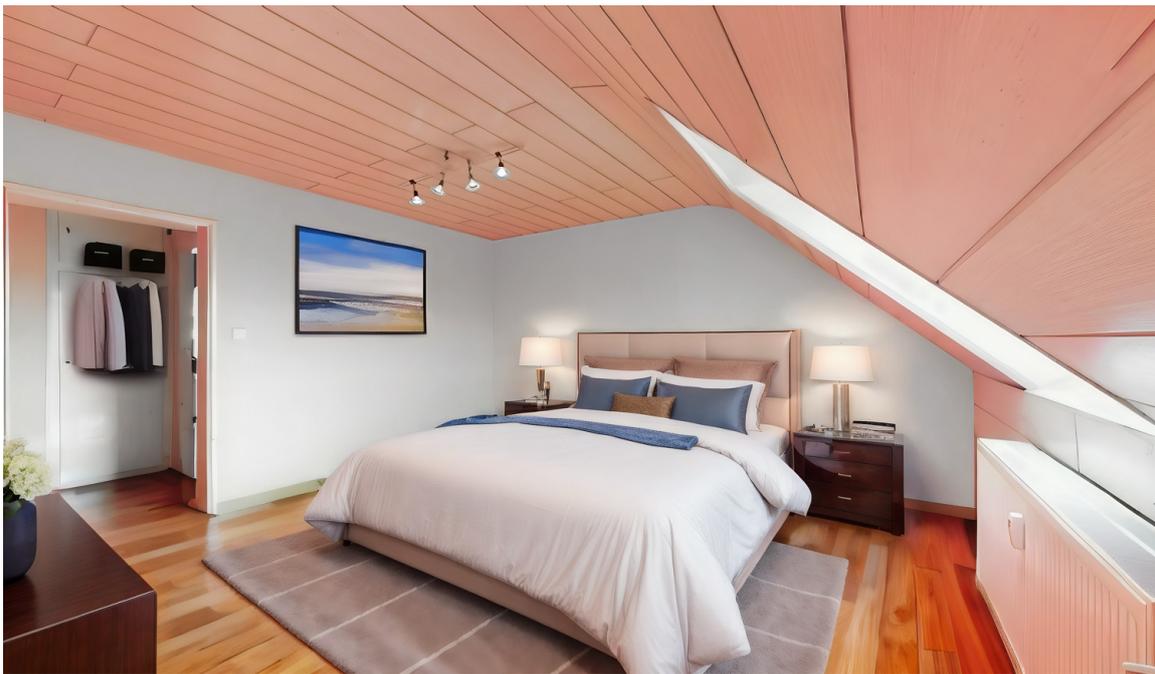
Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	175.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.03.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



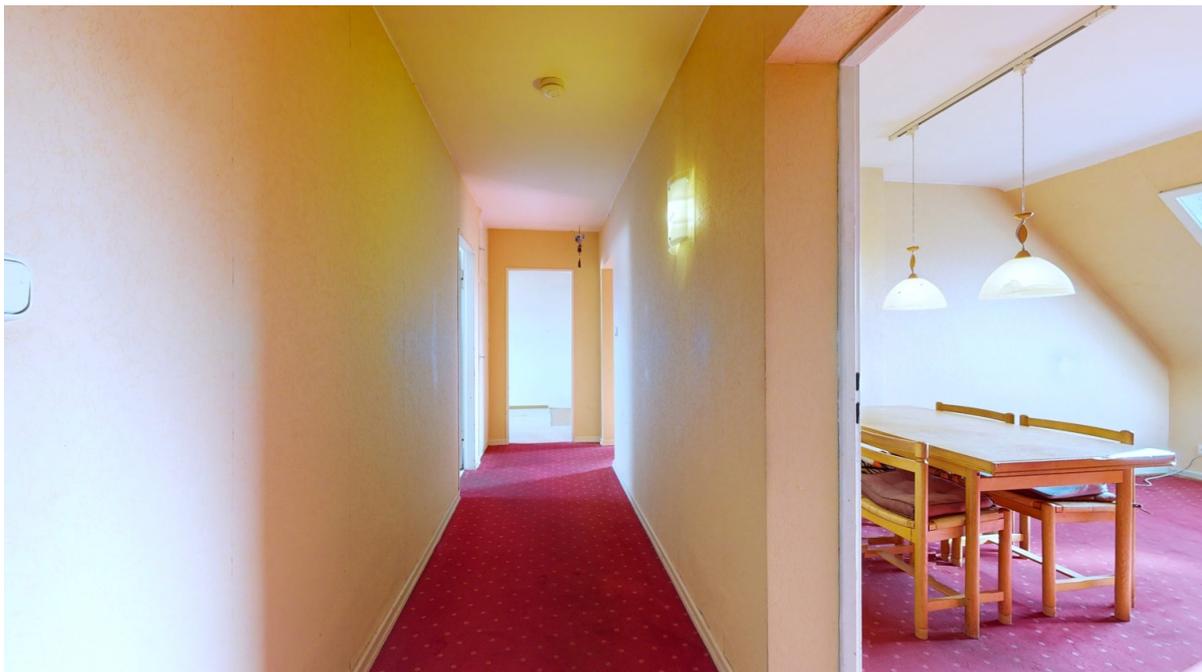
Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001224 - 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: 24001224 - 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: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Detalhes do equipamento

- Außenstellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradkeller
- Abteil im Dachboden

Número da propriedade: 24001224 - 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: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24001224 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com