

Frankfurt am Main – Praunheim

Gemütliches Reihenendhaus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 23001342



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,21 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 227 m²

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001342
Surface habitable	ca. 86,21 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	520.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 37 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	244.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

La propriété



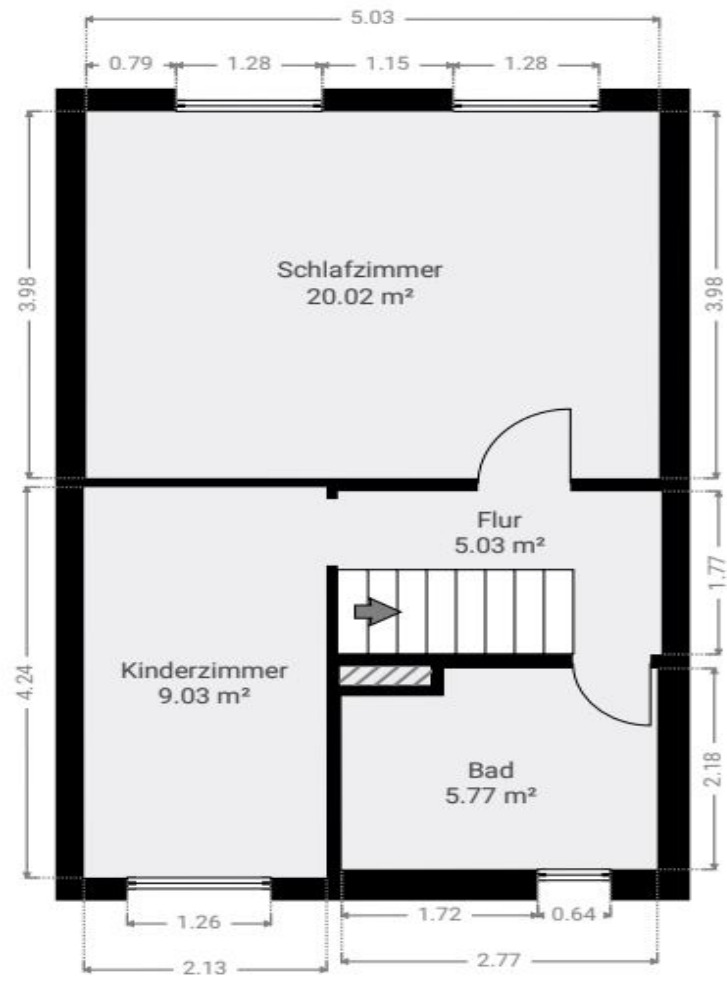
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

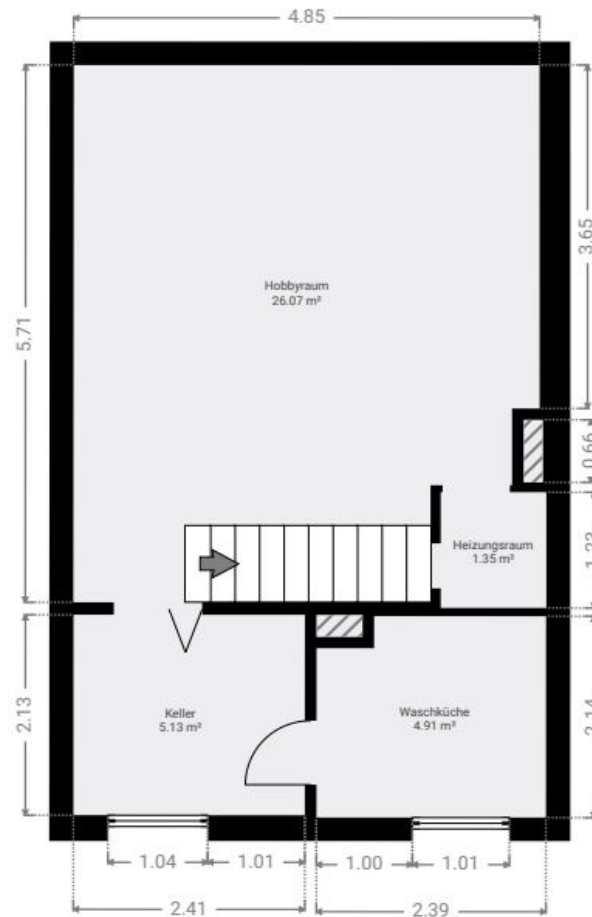
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Une première impression

Dieses charmante "May" Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage in Praunheim. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 86 Quadratmetern und einem Grundstück von rund 227 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem schönen und gut durchdachten Zuhause sind. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer und die komplett eingerichtete Einbauküche. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer und das Badezimmer. Ein Highlight des Hauses ist die einladende, von der Küche begehbare, Terrasse, die an warmen Tagen zum Genießen der Sonne einlädt. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Haus wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und verfügt über einen schönen Garten mit einem Gewächshaus. Ebenfalls wurde die Immobilie mit einer neuen Heizung ausgestattet, die erst 2021 installiert wurde. Das Untergeschoss ist teilweise wohnlich ausgebaut, hier befinden sich ein Partyraum und die Gästetoilette. Diese Immobilie bietet einiges an An- und Ausbaupotential.

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Détails des commodités

- Einbauschränke im gesamten Haus
- Partyraum im Untergeschoss
- Gewächshaus
- Großer Garten
- Überdachte Terrasse

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 244.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23001342 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com