

Frankfurt am Main - Praunheim

Modernes Atelierhaus am Niddapark

VP azonosító: 26001075



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165,61 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 127 m²

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Áttekintés

VP azonosító	26001075
Hasznos lakótér	ca. 165,61 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	980.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.03.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	70.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



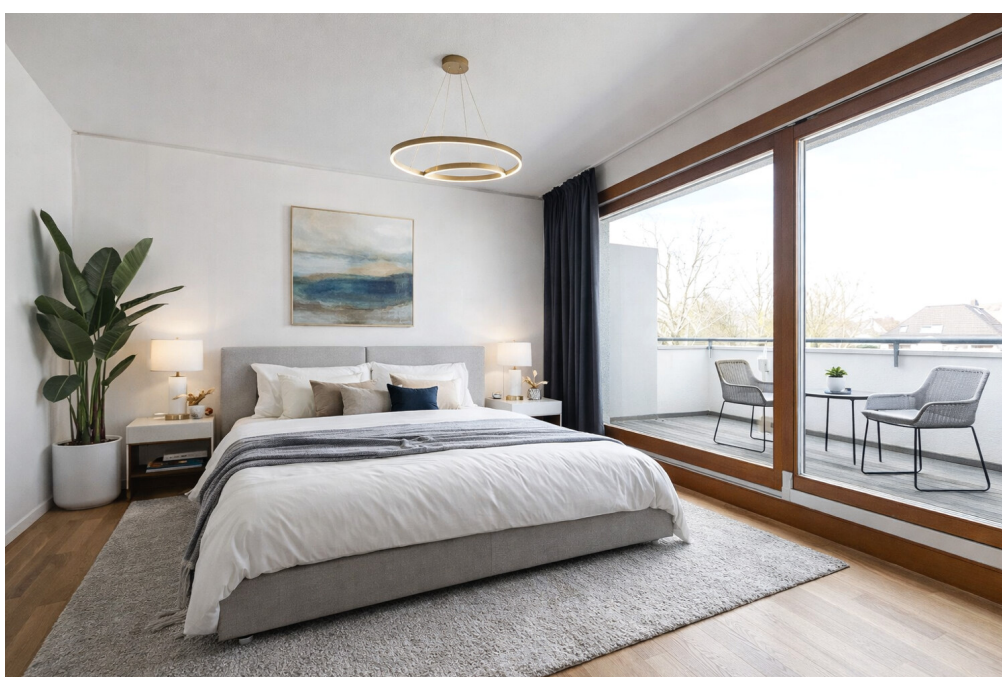
VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az ingatlan



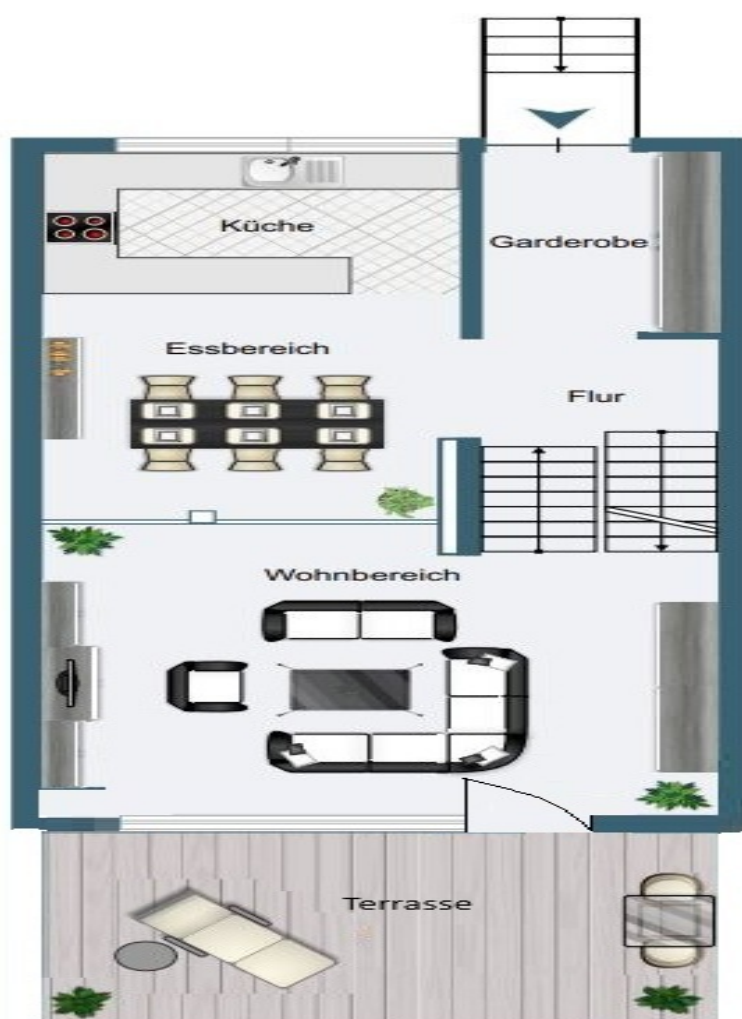
VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

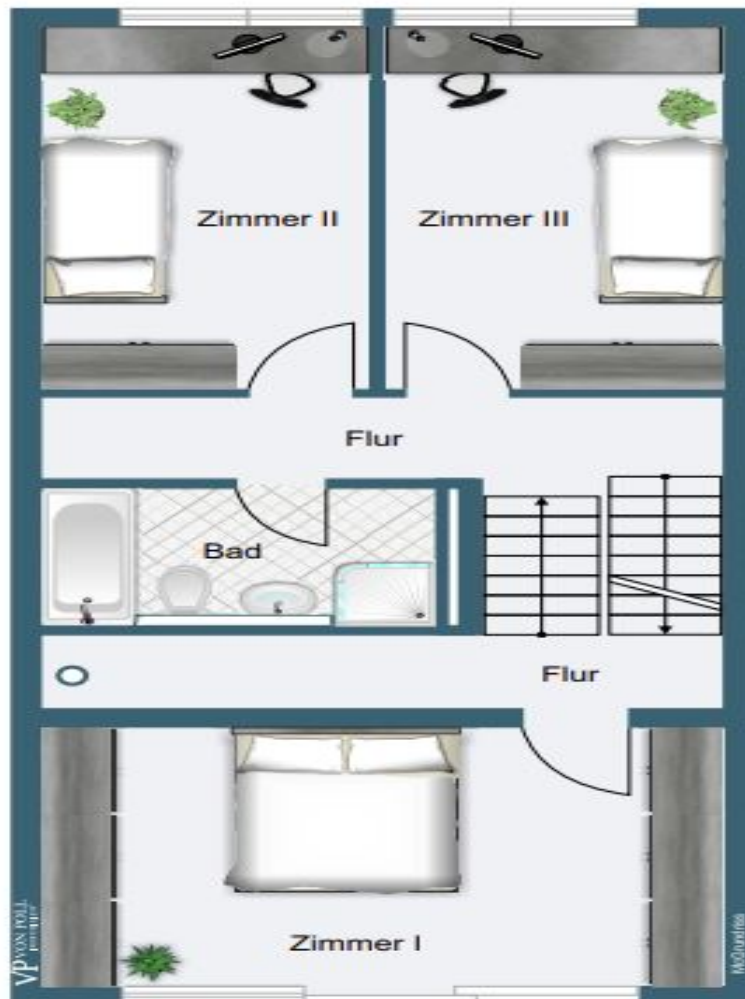
Az ingatlan



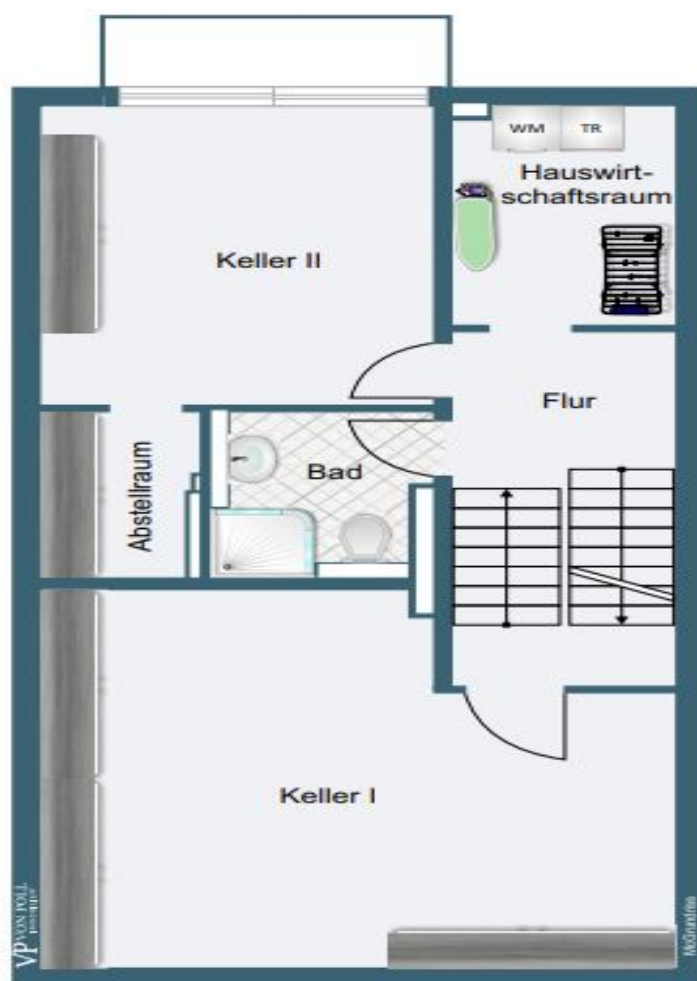
VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Az also benyomás

Das angebotene Architektenhaus liegt direkt am Niddapark. Die Architektur ist großzügig und offen gestaltet, was für einen herrlichen Lichteinfall sorgt.

Das moderne Atelierhaus ist in Split-Level-Bauweise gehalten. Jede Ebene verfügt über große Fensterflächen, die einen beeindruckenden Blick ins Grüne bieten.

Auf circa 165 m² Wohnfläche verteilen sich unter anderem die moderne Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer mit Kamin, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein großes Arbeitszimmer. Im wohnlich ausgebauten und mit viel Tageslicht versehenen Untergeschoss befindet sich zusätzlich zur Wohnfläche ein Gästebereich mit Badezimmer.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem ein Kamin und eine exklusive, offene Einbauküche mit Gasherd.

Eine imposante Sonnenterrasse bietet einen Blick über den Niddapark. Der kleine, schön eingewachsene Garten verfügt über einen eigenen Parkzugang. Im Angebot sind zwei Stellplätze enthalten. Die Immobilie wird im Erbbaurecht vergeben.

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Részletes felszereltség

- Hochwertige, neuwertige Einbauküche mit Gasherd
- Fußbodenheizung
- Schieferboden und Parkettboden
- Kamin
- Occhio Lampen
- Bodentiefe Fensterflächen
- Elektrische Jalousien
- Große Sonnenterrasse
- Garten mit großer Terrasse und eigenem Zugang zum Park
- Solarthermische Anlage für WW-Bereitung mit 2 Buderus-Flachkollektoren, Buderus Solar-WW Speicher SM 300
- Zwei PKW-Stellplätze

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Minden a helyszínról

Praunheim liegt im Nordwesten Frankfurts und verbindet auf einzigartige Weise urbanes Leben mit dörflichem Charme und viel Grün. Die Nähe zur Nidda und zum weitläufigen Niddatal bietet ideale Bedingungen für Freizeit und Erholung, ergänzt durch den großen Volkspark mit großzügigen Grünflächen, Rad- und Spazierwegen sowie das angrenzende Ginnheimer Wäldchen und zahlreiche Kleingärten, die den naturnahen Charakter des Stadtteils unterstreichen.

Geprägt wird Praunheim zudem von markanter Architektur, die bis heute das Stadtbild bestimmt. Besonders hervorzuheben ist die in den 1920er-Jahren von Ernst May geschaffene Bauhaus-Architektur in Westhausen. Viele der Wohnungen entlang der Ludwig-Landmann-Straße wurden damals mit der legendären Frankfurter Küche ausgestattet, der weltweit ersten Einbauküche. Auch die zwischen Heerstraße und Nidda entstandene Siedlung Praunheim gehört zu den prägenden Wohnensembles dieser Epoche und verleiht dem Viertel seinen unverwechselbaren Charakter.

Darüber hinaus verfügt Praunheim über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Versorgungseinrichtungen sind schnell erreichbar. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die sich direkt im Stadtteil oder in den angrenzenden Vierteln befinden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit der U-Bahnlinie U7 gelangt man direkt in die Frankfurter Innenstadt. Zudem ist Praunheim über mehrere Buslinien sowie die nahe gelegenen Autobahnen A66 und A5 optimal angebunden.

Wer einen Stadtteil sucht, der ruhig und grün, aber dennoch lebendig und gut erreichbar ist, findet in Praunheim einen idealen Ort zum Wohnen – authentisch, beständig und voller Lebensqualität.

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com