

Frankfurt am Main - Praunheim

Modernes Atelierhaus am Niddapark

Número da propriedade: 26001075



PREÇO DE COMPRA: 980.000 EUR • ÁREA: ca. 165,61 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 127 m²

Número da propriedade: 26001075 - 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: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26001075
Área	ca. 165,61 m ²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2008
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	980.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.03.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	70.50 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



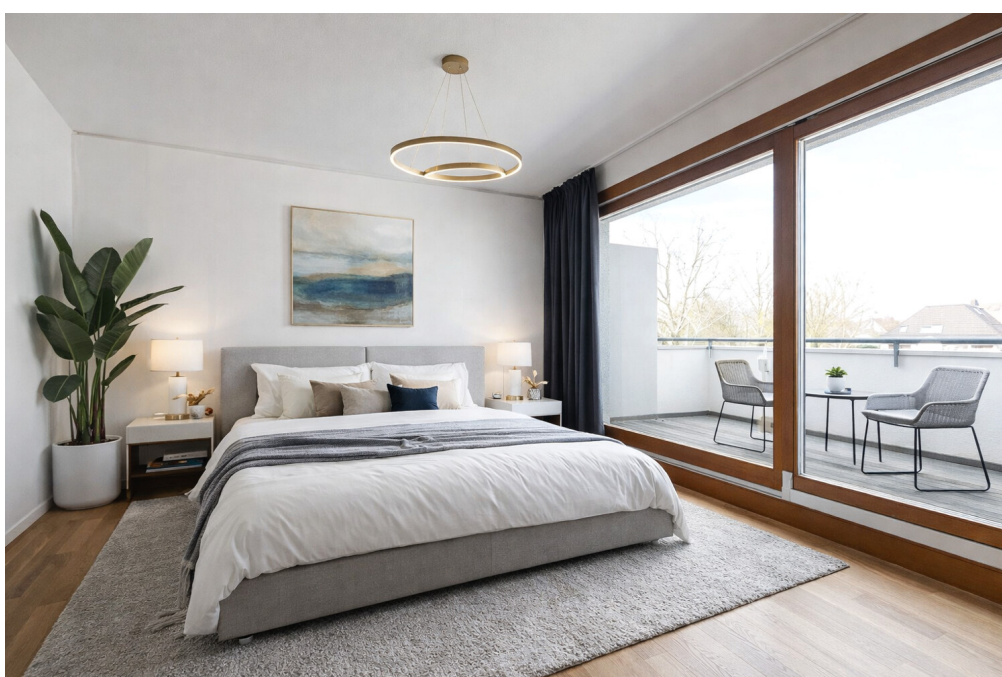
Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

O imóvel



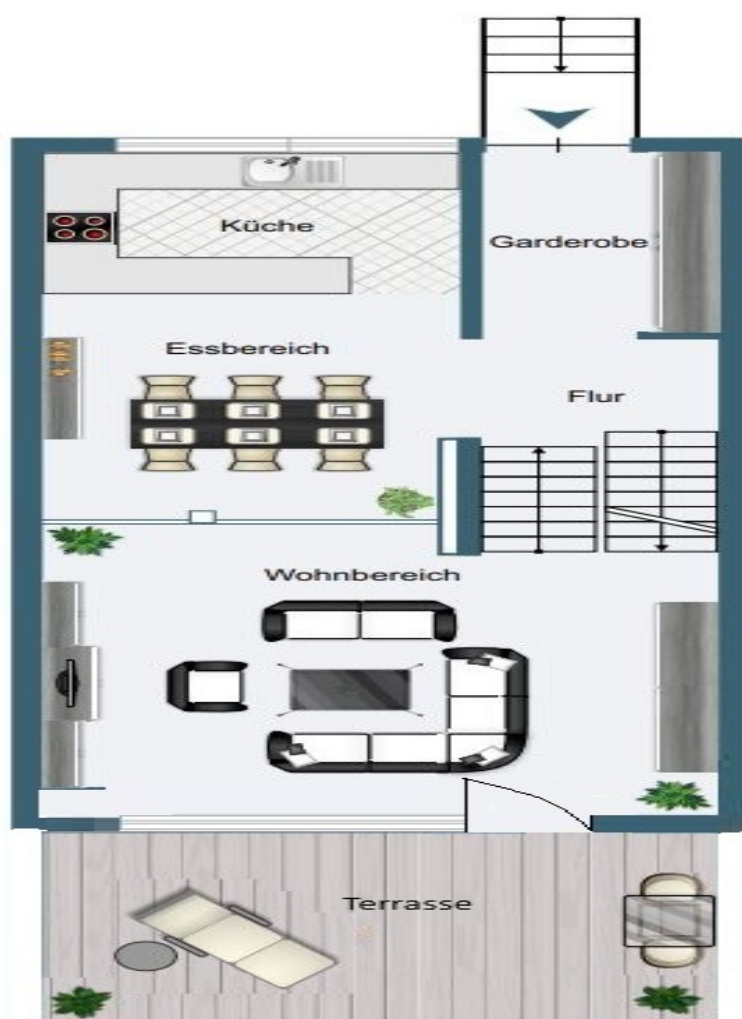
Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

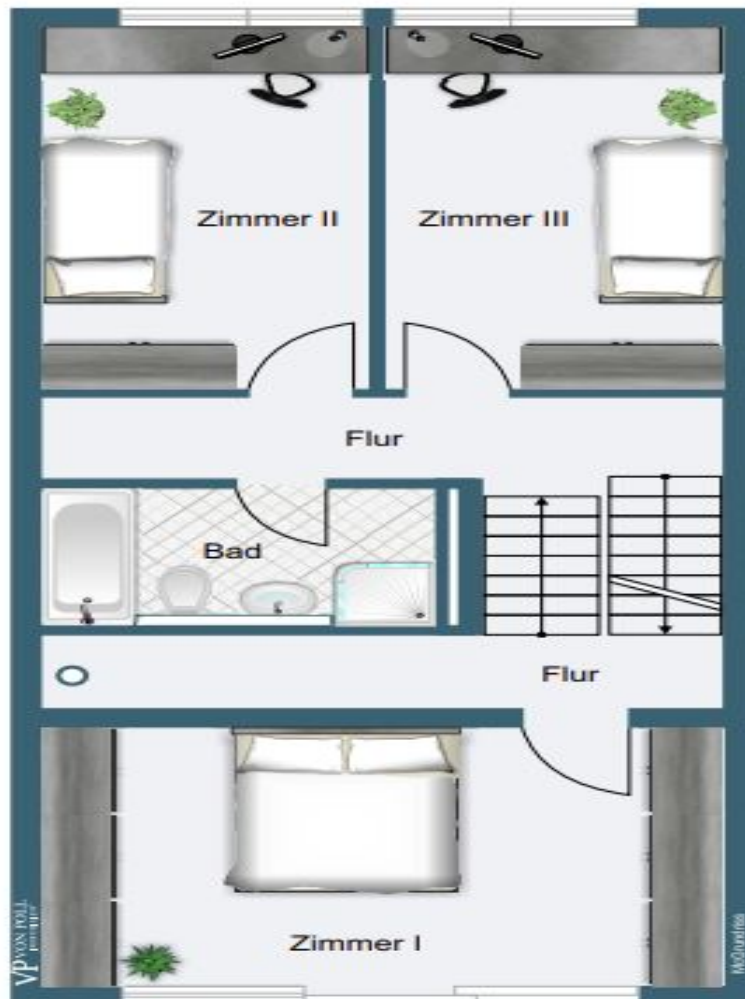
O imóvel



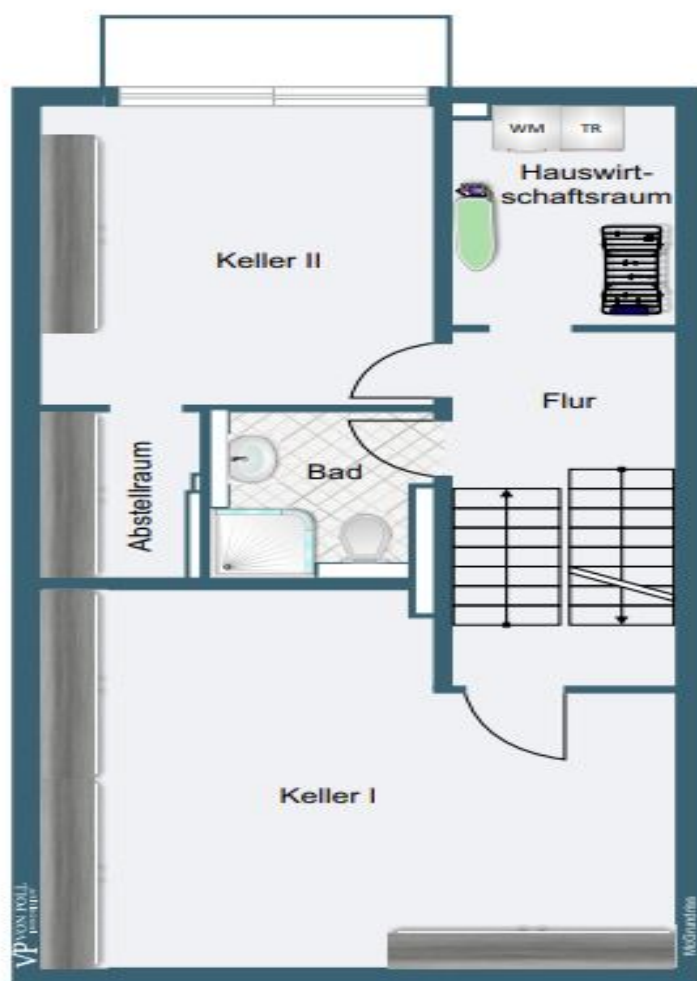
Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

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: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Outras informações

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: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main - Praunheim

Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com