Frankfurt am Main – Praunheim

Modernes Atelierhaus am Niddapark

Objektnummer: 26001075



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181.81 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 127 m^2

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001075
Wohnfläche	ca. 181.81 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	980.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

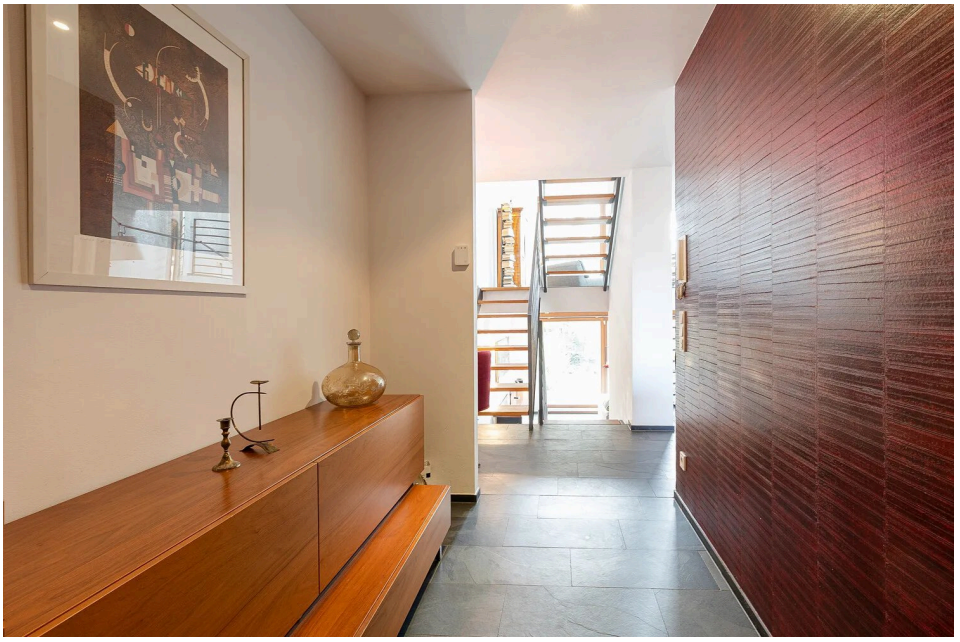
Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	70.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

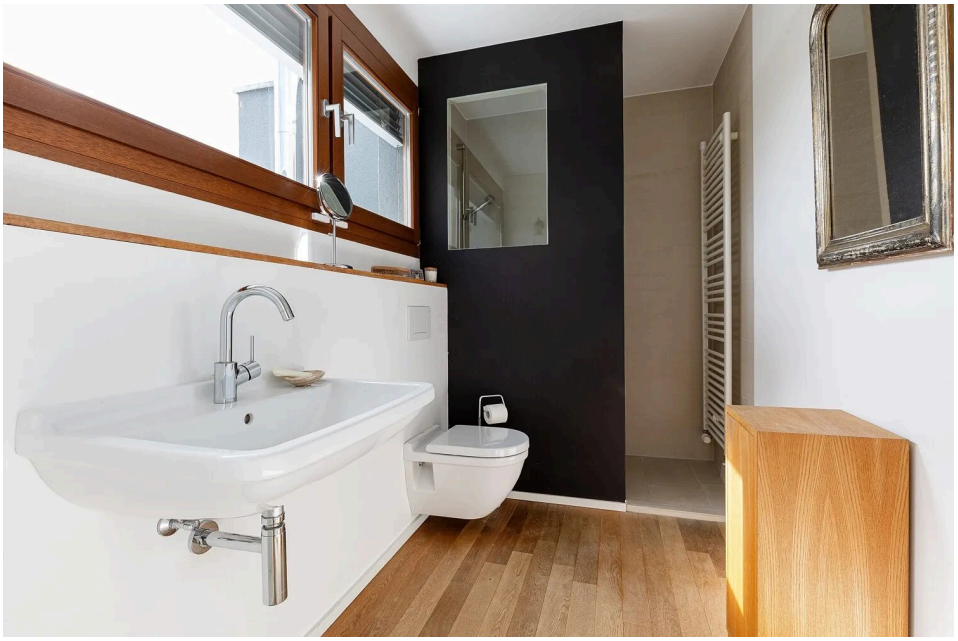




Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Die Immobilie

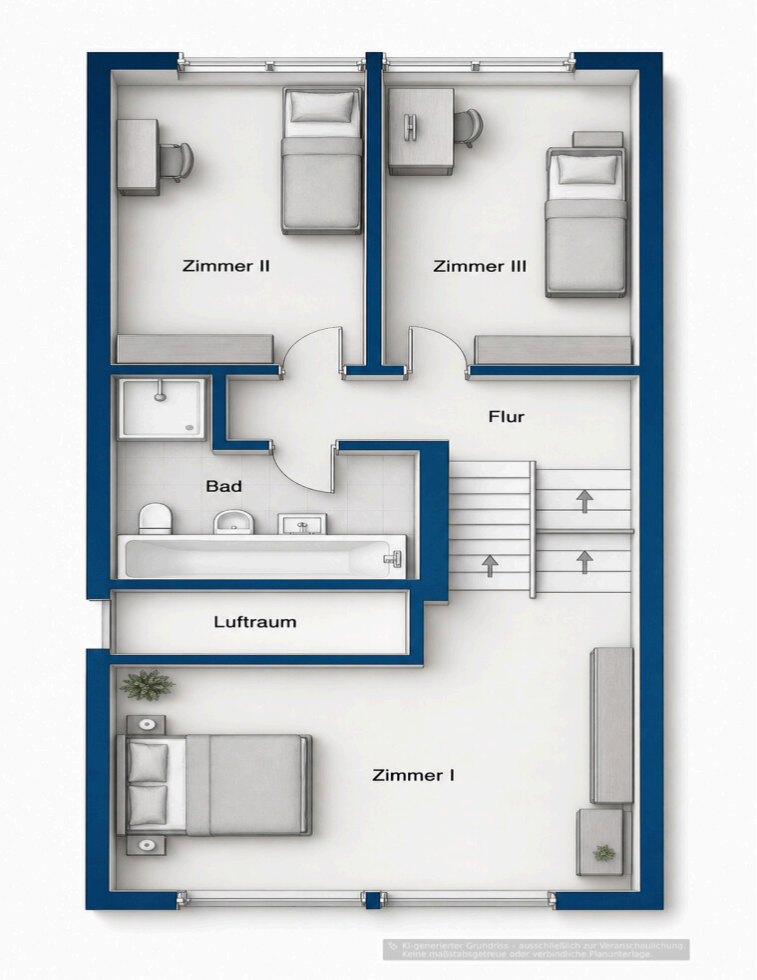




Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Grundrisse




Zimmer II
Zimmer III
Flur
Bad
Luftraum
Zimmer I
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung, keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


Balkon
Zimmer
Bad
Flur
Dachterrasse
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur veranschaulichung
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ein erster Eindruck

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 181 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.

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001075 - 60488 Frankfurt am Main – Praunheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com