



immobilien & leben
ulrike saczawa



**** Familienfreundliches Wohnen in Praunheim****

Haustyp.:	Reihenmittelhaus
Zustand:	Modern - Bauhausstil Ernst May
Kaufpreis:	440.000,00 EUR
Vermietet:	Ja
Grundstück:	140 qm
Wohnfläche:	76 qm
Baujahr:	1929 / Renoviert 2010
Heizung:	Gastherme 2025
Einbauküche:	Nein
Besonderheit:	Gartenhaus
Bezug:	Nach Vereinbarung
Objekt Nr.:	1176



Objektbeschreibung:

Die Siedlung Praunheim liegt westlich des alten Ortes Praunheim und nordwestlich des Niddabogens. Diese Siedlung wurde im Rahmen der Stadterweiterung unter der Planung von Ernst May 1929 errichtet. Noch heute gilt die Siedlung als begehrte Wohnanlage nicht nur für Familien mit Kindern. Kompaktes Wohnen mit guter Aufteilung der Räume, spiegelt den heutigen Zeitgeist wieder.

Im Juni 2025 wird eine neue Gas-Therme eingebaut. Dies sichert in unsicheren Zeiten eine gewisse Sicherheit und Unabhängigkeit bei der Wärmeversorgung.

Das Haus wurde in den letzten Jahren grundlegend saniert und modernisiert. 2010 wurden umfangreiche Modernisierungen und Renovierungen durchgeführt. Hier können Sie ohne großen Renovierungsstau, sofort einziehen und sich rundherum in netter Nachbarschaft, zuhause fühlen.

Das gemütliche und durch einen Wintergarten erweiterte Wohnzimmer -mit schönen Blick auf die Terrasse, auf dieser Sie im Sommer entspannte Stunden verbringen können- ist großzügig geschnitten und bietet Ihnen genug Platz um Ihre Möbel zu stellen. Die Aufteilung der Küche ist gut geschnitten und geht in den Essbereich über.

Den oberen Bereich mit 2 Schlafzimmern, einem Duschbad erreichen Sie über eine Treppe.

Vom Erdgeschoss geht die Treppe in den Keller ab. Hier befindet sich ein weiteres Wannenbad, welches aktuell als Waschkeller genutzt wird. Ein weiteres 18qm großes Zimmer ist vielseitig nutzbar.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!



Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in der Ernst May Siedlung in Praunheim. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fussläufig erreichbar. Kinderspielplätze und Kindergärten sowie weiter führende Schulen, sind ebenfalls schnell und gut erreichbar. Für Ihre Freizeit und entspannte Stunden befindet sich der Niddapark ganz in der Nähe. Hier lassen sich nicht nur im Sommer schöne Stunden in der Natur verbringen. Die U-Bahn Linie 7 „Heerstraße“ ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anschlussstelle A66 /A5 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.





Ausstattung:

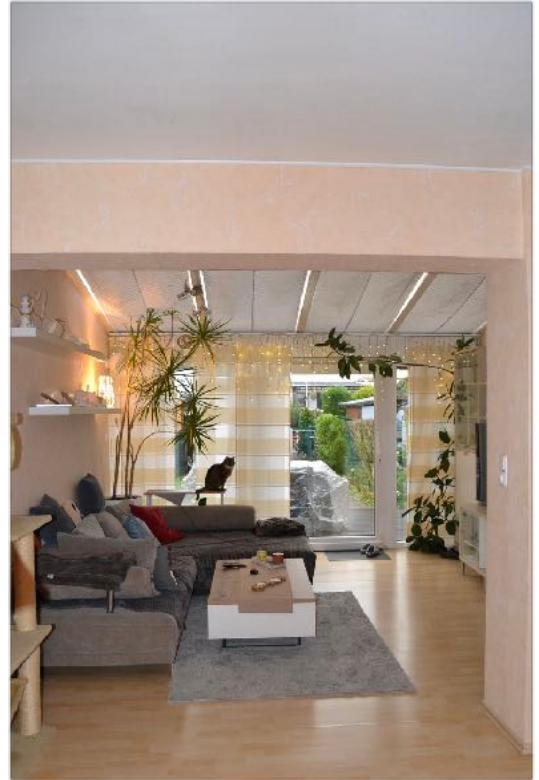
- Einbauküche 2010
- Aluminium Fenster-2 Fach Verglasung 2010
- Rollläden teilweise elektrisch
- Bodenbeläge / Treppenbelag Laminat
- Gastherme Bj. 2025
- Markise
- EG: Wohn- und Esszimmer 31qm
- Küche 6,5qm
- 1.OG: Schlafzimmer 18qm, Büro/Kind 6,5qm, Duschbad 3qm
- KG: Hobbyraum 18qm, Wannenbad 6,5qm, Flur 3,5qm
- Gartenhaus
- Terrasse 12qm





immobilien & leben
ulrike saczawa

Wohnzimmer:





immobilien & leben
ulrike saczawa

Küche:



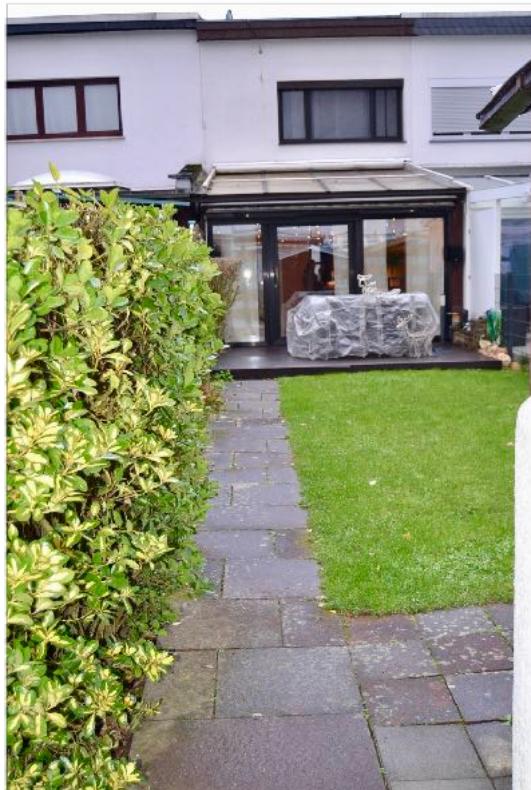


immobilien & leben
ulrike saczawa

Terrasse:



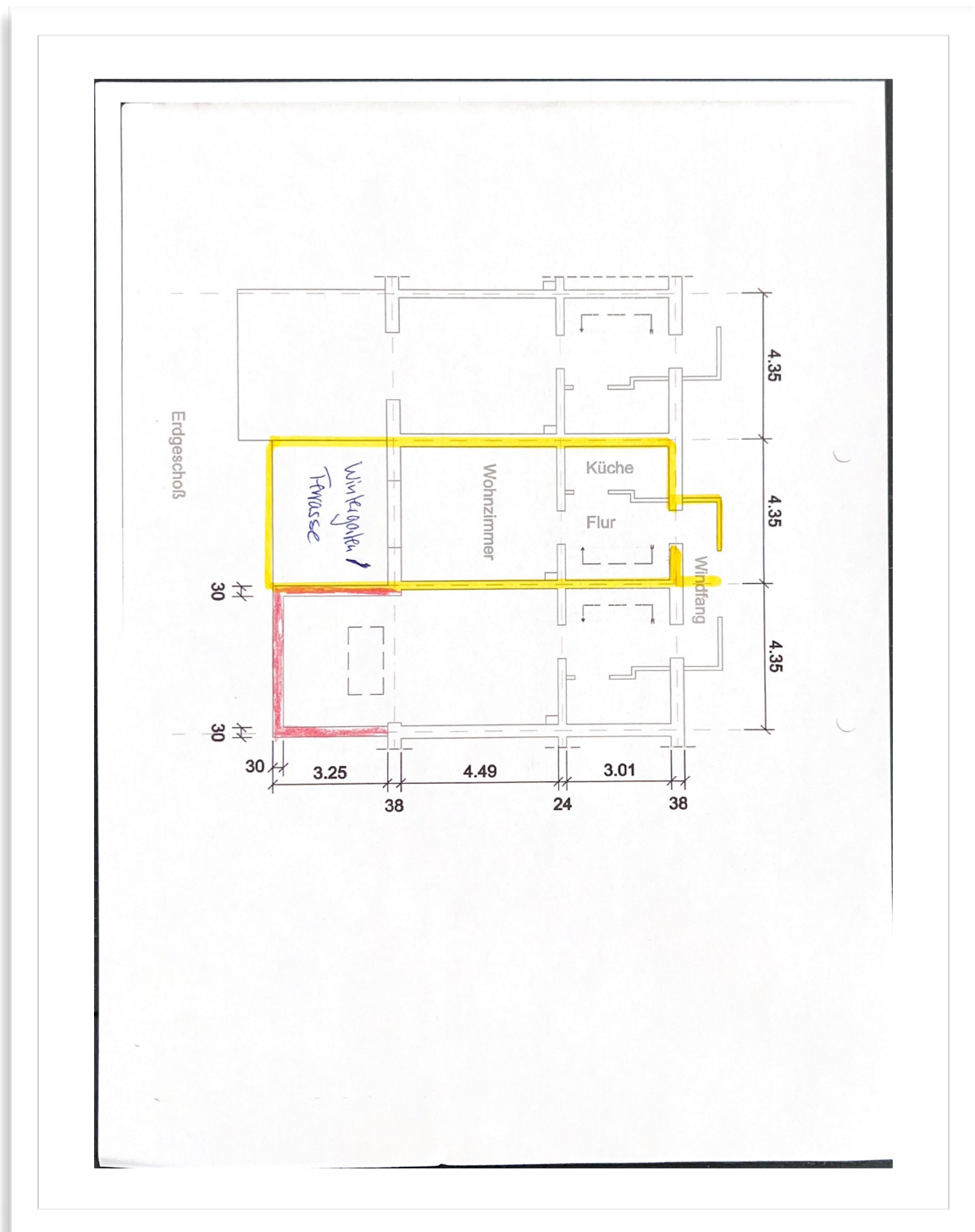
Hausansicht Gartenseite:





immobilien & leben
ulrike saczawa

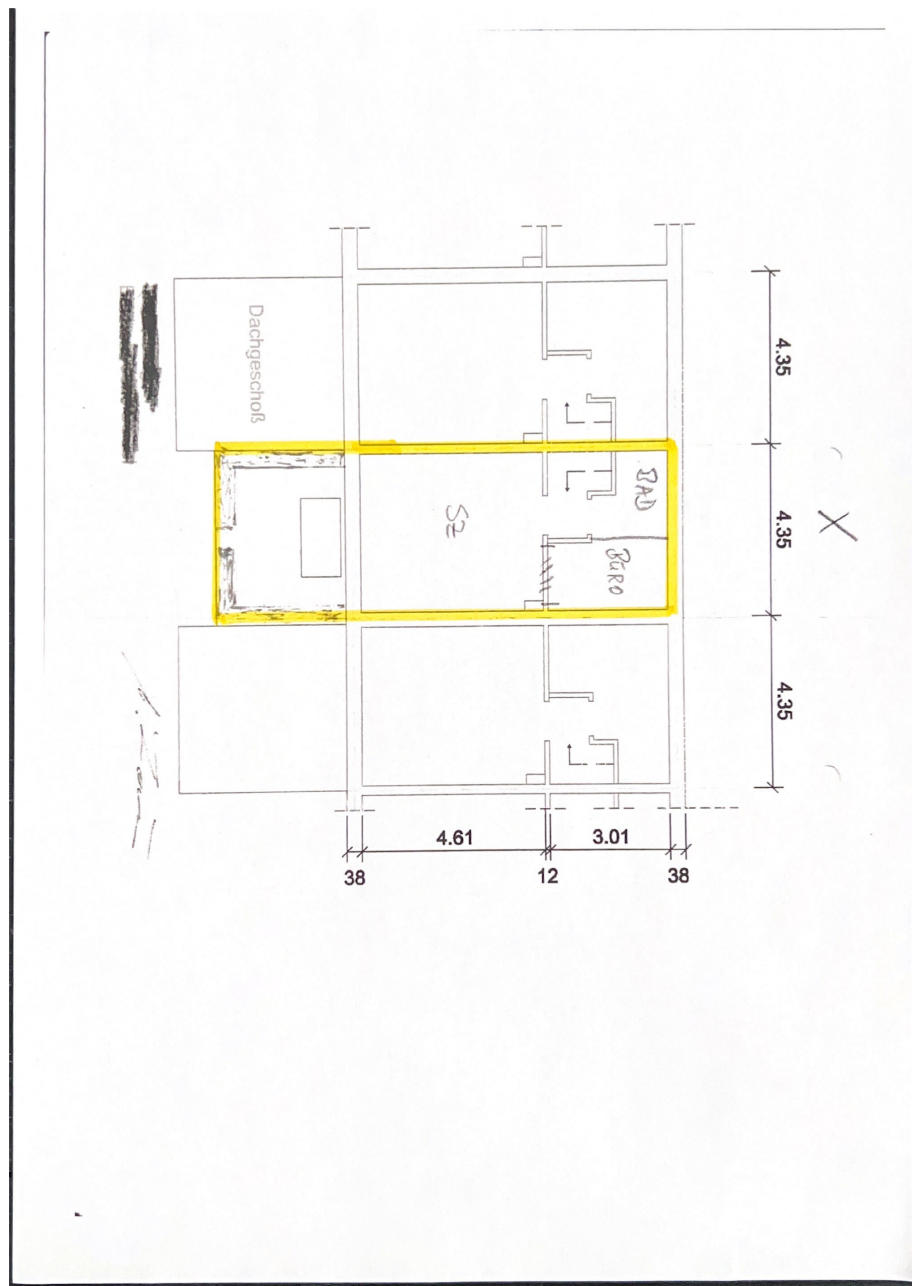
Grundriss EG :





immobilien & leben
ulrike saczawa

Grundriss OG:





immobilien & leben
ulrike saczawa

Energieausweis :

Der Energieausweis wird gerade erneuert



Provisionsleistung:

Der Verkäufer zahlt Immobilien&Leben eine Provision von 2,38% inklusive MwSt. mit der notariellen Beurkundung.

Immobilien&Leben wird in diesem Fall auch mit dem Kaufinteressenten einen entgeldpflichtigen Maklervertrag ebenfalls mit einem Provisionssatz von 2,38% Provision inklusive MwSt. abschließen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Die Provision des Käufers ist dann ebenfalls mit der notariellen Beurkundung fällig und zahlbar. Die Provisionsansprüche gegenüber Verkäufer und Käufer werden mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.





Rechtlicher Hinweis :



Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters.
immobilien&leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen.
Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.
Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der
notariell beurkundete Kaufvertrag. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur
Anfragen mit Vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich
behandelt wird. Vielen Dank!

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter:
www.immobilienundleben.de und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach
Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande
kommt.

