Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Aparte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon - Personenaufzug - gepflegte Wohnanlage mit KFZ-Stellplatz

Objektnummer: 23008004

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Auf einen Blick

Objektnummer	23008004
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	9
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	78.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.04.2025	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

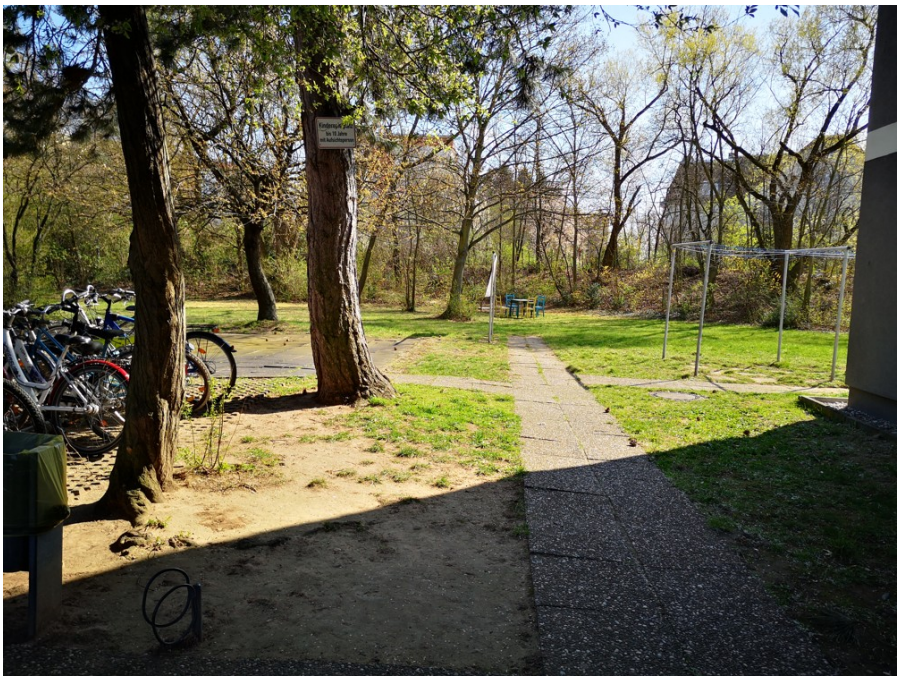
Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

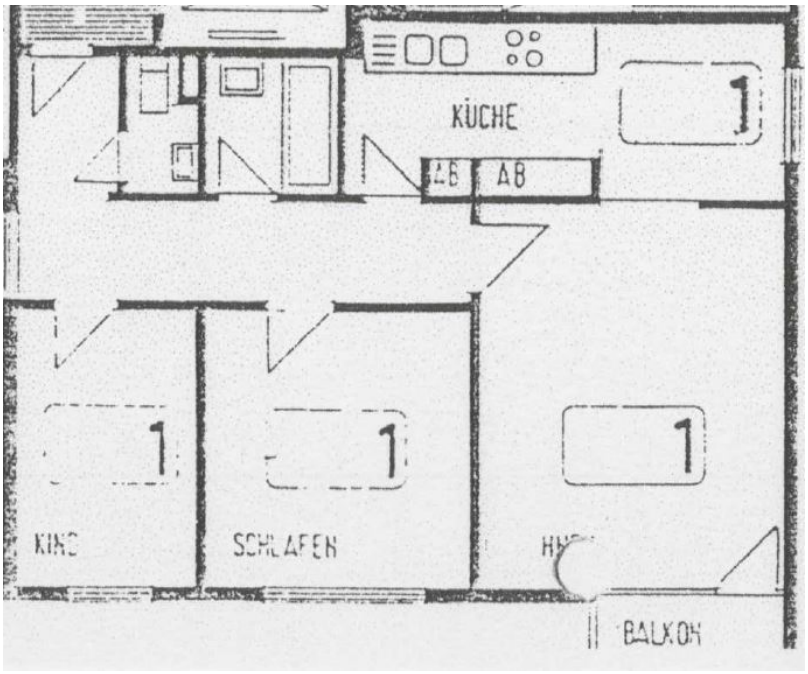


Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Die Immobilie

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Grundrisse



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: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Ein erster Eindruck

Aparte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon - Personenaufzug - gepflegte Wohnanlage mit KFZ-Stellplatz

Auf einer Wohnfläche von ca.76 m² stehen Flur, zwei Schlafzimmer, 1 Bad mit separater Toilette, sowie eine Küche und der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon zur Verfügung.

Beeindruckend der Ausblick aus der 9.Etage mit Südwest-Ausrichtung.

Selbstverständlich steht ein KFZ-Abstellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz für zusätzlich 20.000,-- € l zur Verfügung.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine kleine Familie, welche die grüne Lage und gute Verkehrsanbindung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Ausstattung und Details

- **Personenaufzug**
- **3 Zimmer Wohnung**
- **Balkon mit Weitblick**
- **Rollläden**
- **Laminat und Fliesen**
- **Einbauküche auf Anfrage und Abstand**
- **Gepflegte Außenanlage**
- **Waschmaschinenanschluss auf der Etage (küche)**
- **Innenliegendes Bad mit Wanne**
- **Separate Toilette**
- **Große Fensterfronten mit Blick in Grüne**
- **Gute Verkehrsanbindung**

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Alles zum Standort

Die schnelle Erreichbarkeit der Stadt Frankfurt macht MAINTAL zum idealen Wohnort in der Metropolregion Rhein-Main. Maintal liegt zwischen Frankfurt am Main und Hanau und gehört dem Main-Kinzig-Kreis als dessen zweitgrößte Stadt nach Hanau an.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie eine gute Infrastruktur in den Ortskernen der Stadtteile machen Maintal zur gesuchten Wohnlage.

Der beliebte Standort östlich von Frankfurt bietet eine perfekte Autobahnanbindung zur A66, A45 und A3. Nach Frankfurt sind es etwa 20 km, zum Flughafen Frankfurt ebenso.

Es gibt auch sehr gute Nahverkehrsverbindungen. Um mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die Frankfurter Innenstadt bzw. zum Messegelände zu gelangen, braucht man kaum mehr als ca. 25 Minuten.

Objektnummer: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2025.
Endenergiebedarf beträgt 78.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel
Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com