

**Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung**

?????? ????????????? 3 ?????????? ?? ?????????? - ??????????  
- ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????  
???????????????

Αριθμός ακινήτου: 23008004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 76 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>23008004</b>	????? ???????	<b>259.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 76 m<sup>2</sup></b>	???????????	???????
???????	<b>9</b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	<b>3</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	<b>2</b>		<b>MwSt.) des</b>
??????????			<b>beurkundeten</b>
??????????	<b>1</b>	????????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ????????????	<b>1971</b>	????????? ????????????	???????
		??????	<b>ca. 4 m<sup>2</sup></b>
		???????	?????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ???????????	78.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????????	01.04.2025	????????? ????????????? ?????????	C
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	2012

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

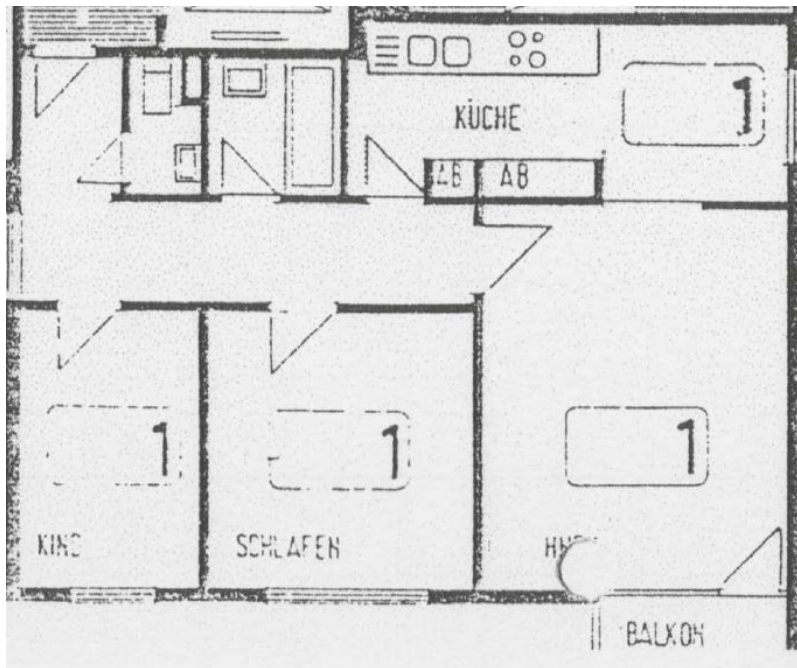


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

## ???

????????? ?????????? 3 ?????????? ?? ?????????? - ?????????? - ?????????????????? ?????????????  
???????????? ?? ??? ??????????????. ?? ????????????? ?????????? 76 ??. ?????????? ??????????, ???  
?????????????, ?????? ?? ?????????? ??????????, ?????????? ??? ??????????/????????????? ??  
????????? ?? ??????????. ? ?? ?? ?? 9? ?????, ?? ?????????????? ?????????????????, ?????  
?????????????. ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?????? 20.000 €. ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????????  
????????? ? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????  
????????? ??? ?????????????? ?? ??????-????, ?? ??????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung**

**?????????????? ??? ????????**

- **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**

**Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2025.

Endenergiebedarf beträgt 78.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim - MAINTAL + Umgebung

?????????? ???????????????

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

**Manfred Janda**

---

**Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel**

**Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0**

**E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com**

???? ????????? ????????? ?? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**