Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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

Número da propriedade: 23008004

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 76 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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

Numa vista geral

Número da propriedade	23008004
Área	ca. 76 m²
Piso	9
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1971

Preço de compra	259.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.04.2025
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	78.80 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

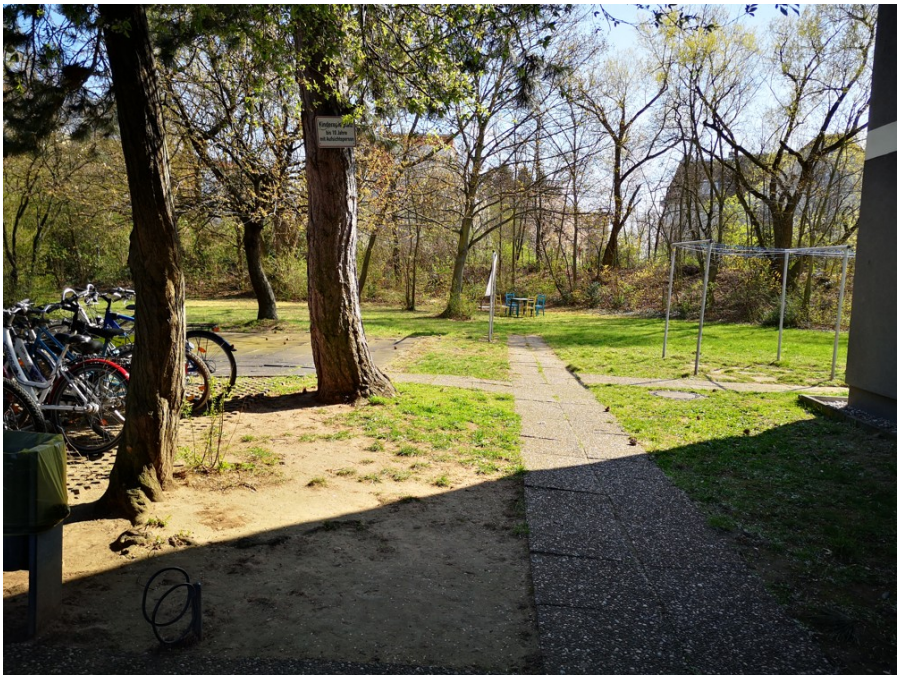
O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

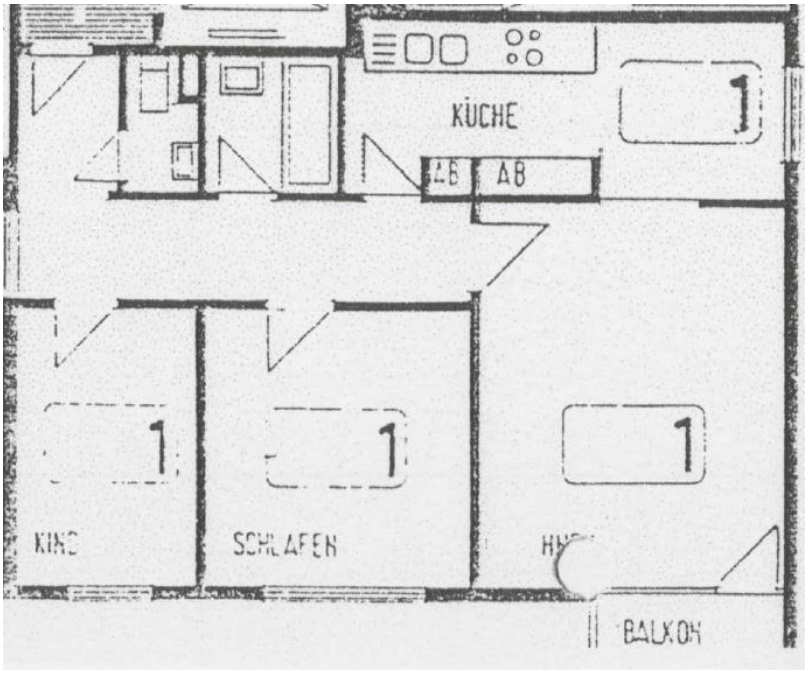


Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Detalhes do equipamento

- **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**

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Pessoa de contacto

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

Manfred Janda

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

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

www.von-poll.com