Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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

Property ID: 23008004

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m² • **ROOMS:** 3

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

At a glance

Property ID	23008004
Living Space	ca. 76 m²
Floor	9
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

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

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.04.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2012

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

The property

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

The property

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

The property

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

The property

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

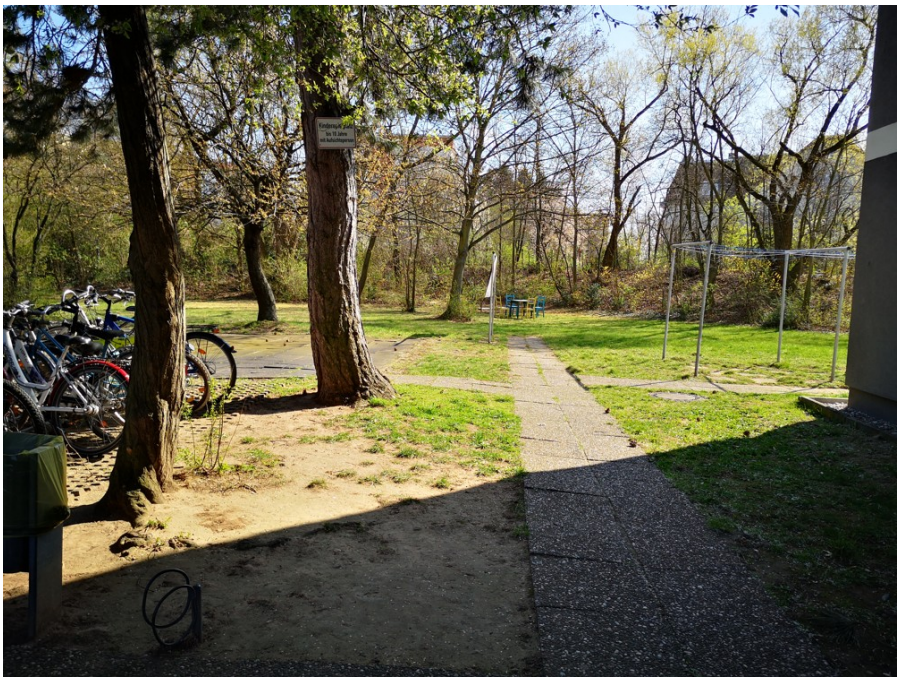
The property

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

The property

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

The property

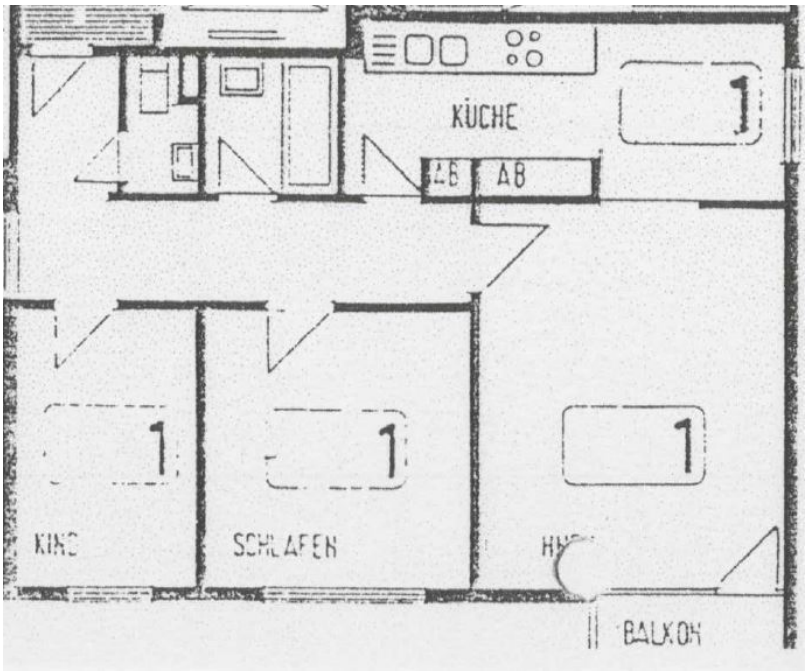


Property ID: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

The property

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

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

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

A first impression

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.

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

Details of amenities

- 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

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

All about the location

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.

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

Other information

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.

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

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com