Maintal / Dörnigheim

Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Zentrumslage!

VP azonosító: 25084002

VÉTELÁR: 290.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 102 m² • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Áttekintés

VP azonosító	25084002
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	290.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

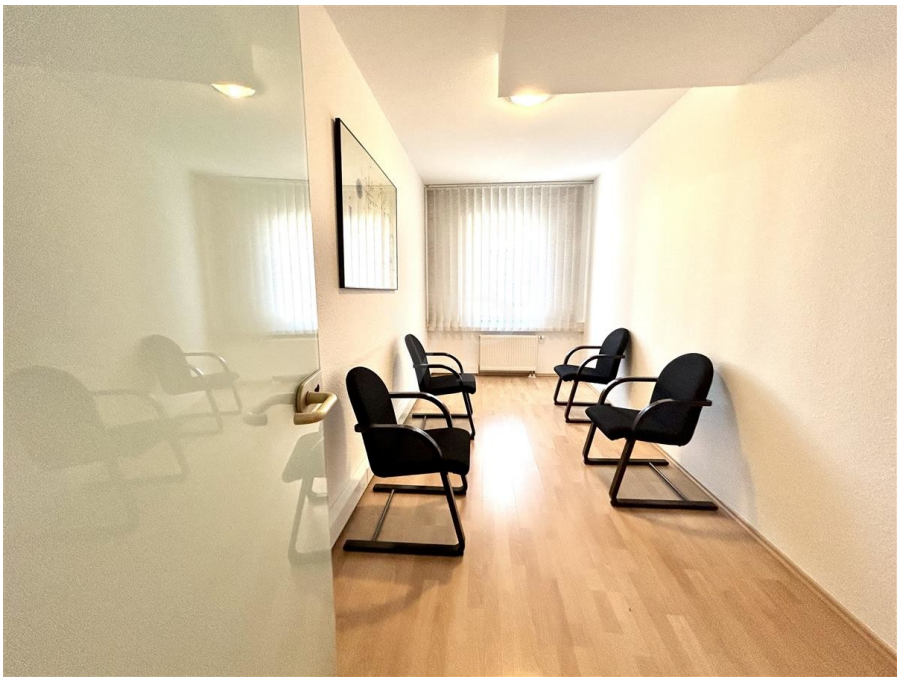
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.12.2028
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	74.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

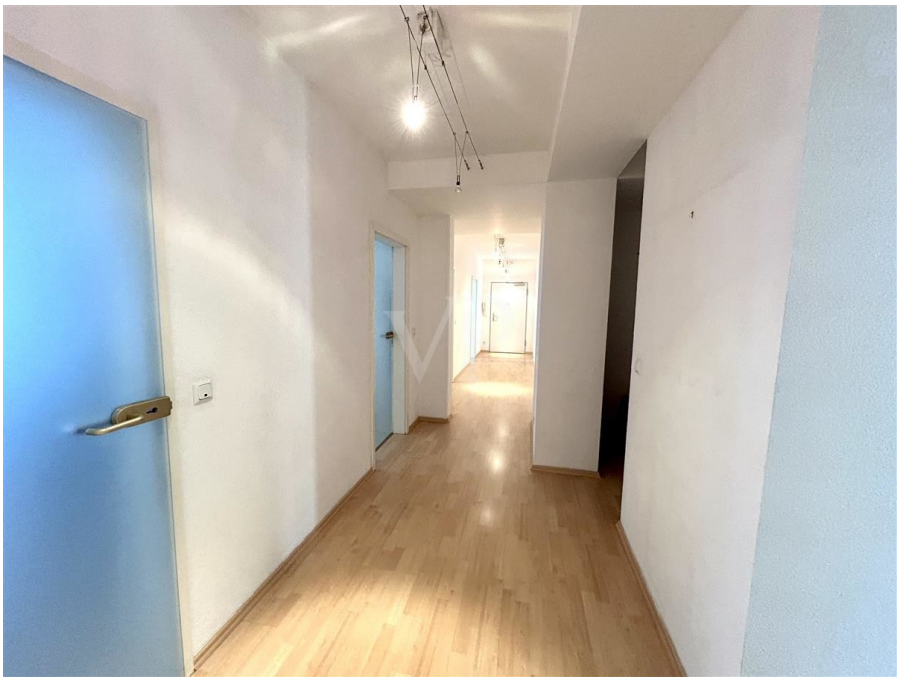


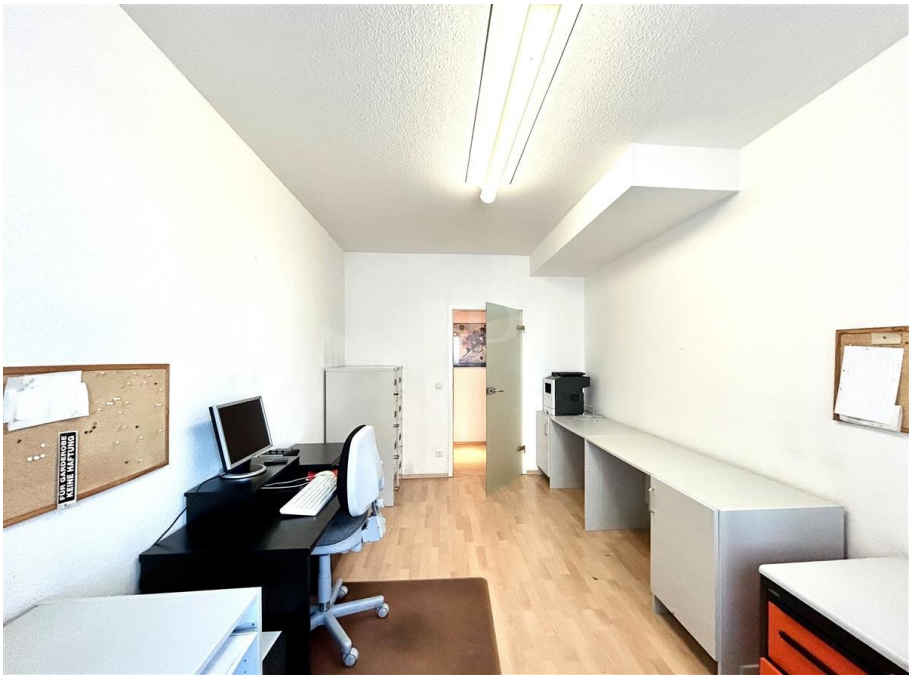
VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan



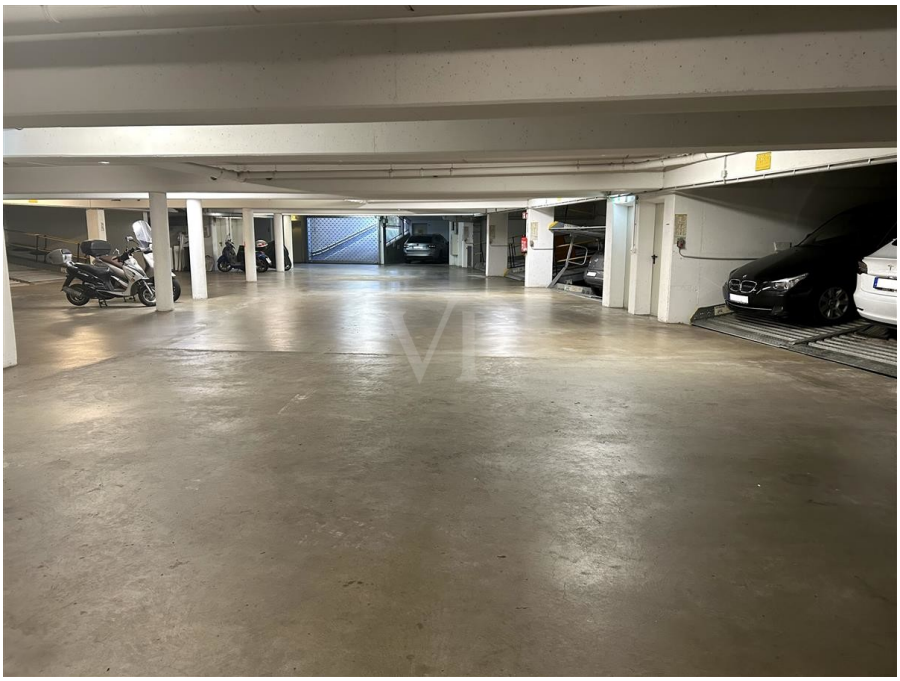


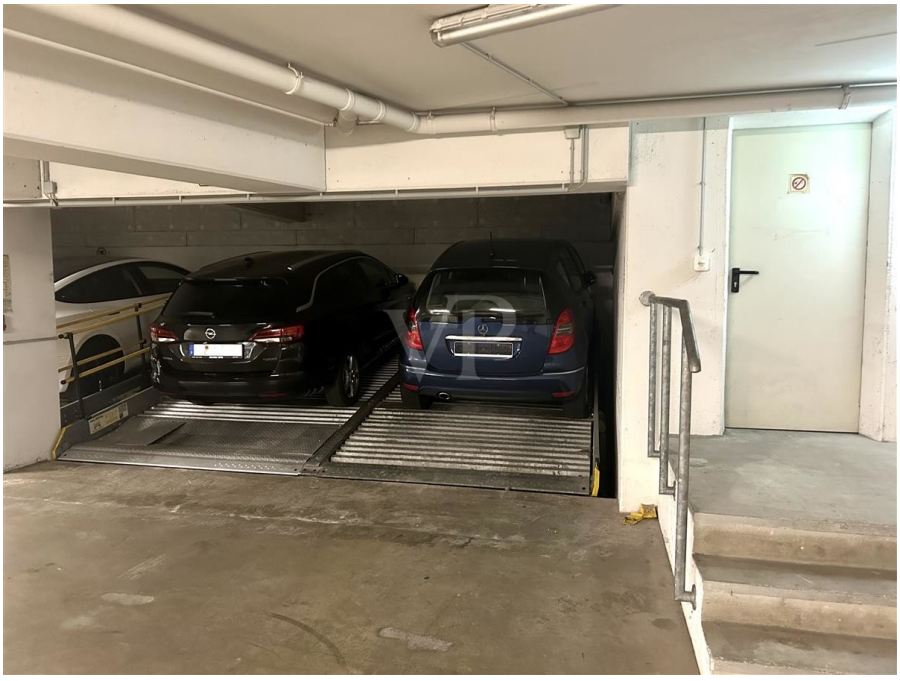
VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

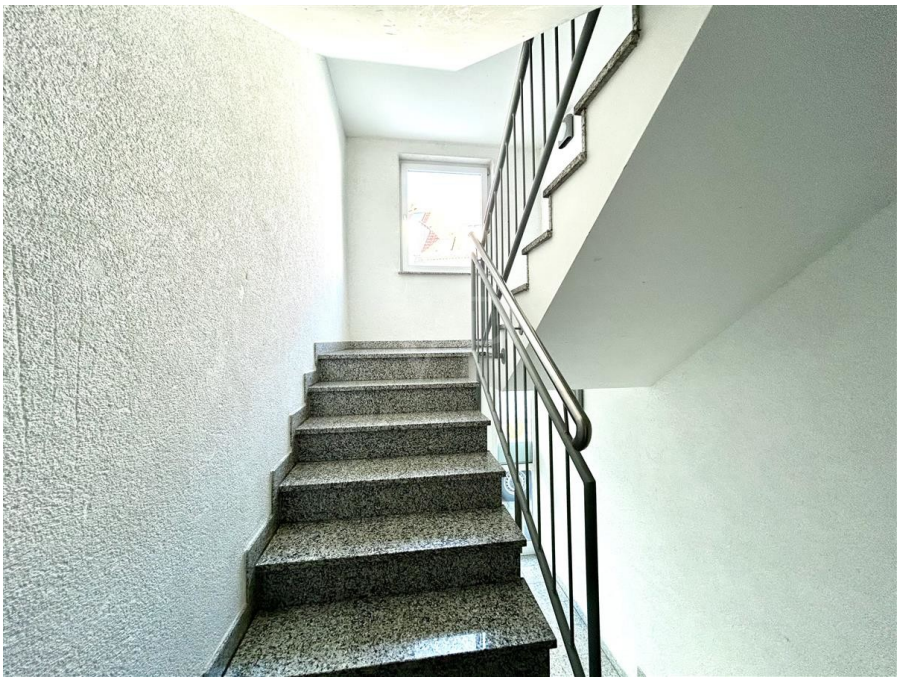
Az ingatlan





VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Az elso benyomás

Ein urbanes "Wohnvergnügen" in ruhiger Lage, das Seinesgleichen sucht: Vor den Toren der Mainmetropole Frankfurt und in fußläufiger Nähe des Mains befindet sich die chice 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock einer im Jahr 1997 erbauten, top-gepflegten, Liegenschaft. Die helle Wohnung umfasst insgesamt ca. 102 m² Wohnfläche, die sich auf ein Wohnzimmer (ca. 22 m² und inklusive Klimaanlage), zwei Schlafzimmer (beide ca. 15 m²) und einen weiteren Wohn-/Schlafraum (ca. 12 m²) verteilen sowie Küche (mit Küchenzeile), Gäste-WC und ein (innenliegendes) Duschbad und Flur mit ca. 1,50 m² großer Abstellnische. Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet. || Die Nutzung dieser Eigentumswohnung gestattet (nachweislich) sowohl Wohnraum- als auch Büronutzung. Zuletzt wurde die Wohnung als Büro genutzt. || Jeweils ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragen- und PkW-Außenstellplatz sowie von der Hausgemeinschaft jeweils gemeinschaftlich zu nutzender Fahrrad- und Hauswirtschaftsraum runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Minden a helyszínr?l

Die Stadt Maintal mit knapp 40.000 Einwohnern liegt zwischen Frankfurt am Main und Hanau und ist nach Hanau die zweitgrößte Stadt des Main-Kinzig-Kreises. Maintal besteht aus den Ortsteilen Bischofsheim, Hochstadt, Wachenbuchen und Dörnigheim. Die 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage von Dörnigheims Zentrum. Dörnigheim grenzt im Süden - jeweils durch den Main getrennt - an die beiden Städte Mühlheim am Main und Offenbach und im Westen an die Frankfurter Stadtteile Fechenheim und Bergen-Enkheim. Das unmittelbare Angrenzen an die Mainmetropole Frankfurt mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung - mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln - in das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie eine hervorragende Infrastruktur machen Dörnigheim zu einer sehr begehrten Wohnlage. Maintal-Dörnigheim verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und zudem über vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfclubs, Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieser hochattraktiven Eigentumswohnung. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen sind ebenfalls unweit dieser Immobilien zu finden.

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Main-Kinzig kerület
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com