Maintal / Dörnigheim

Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Zentrumslage!

CODICE OGGETTO: 25084002

PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25084002
Superficie netta	ca. 102 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

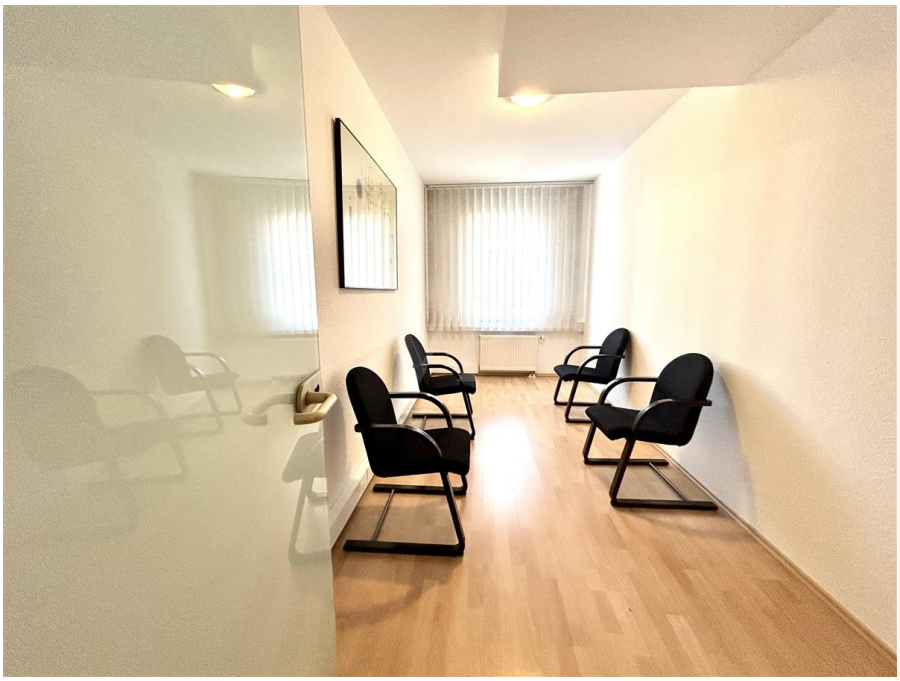
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

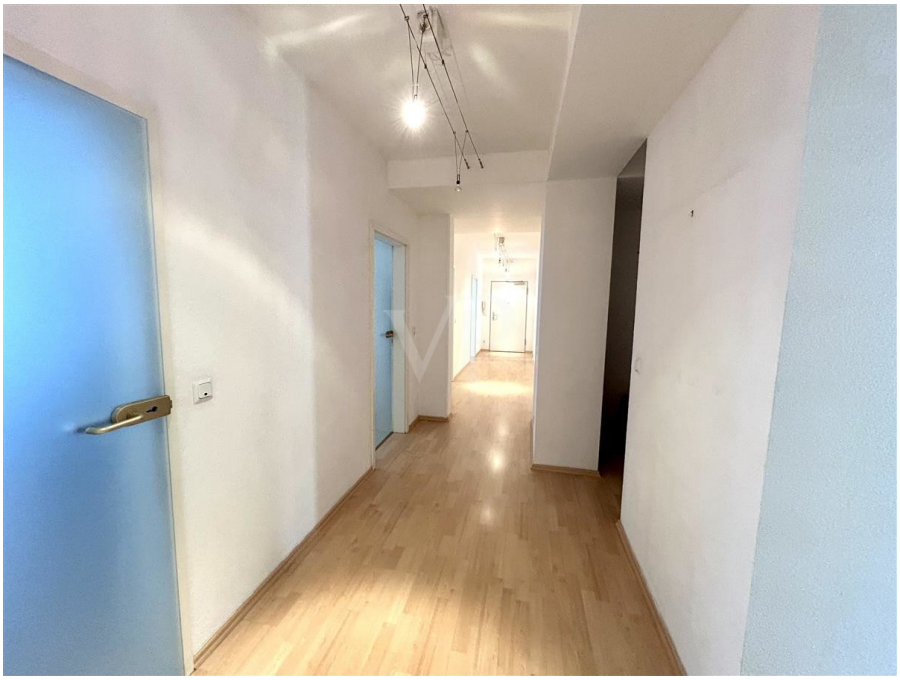


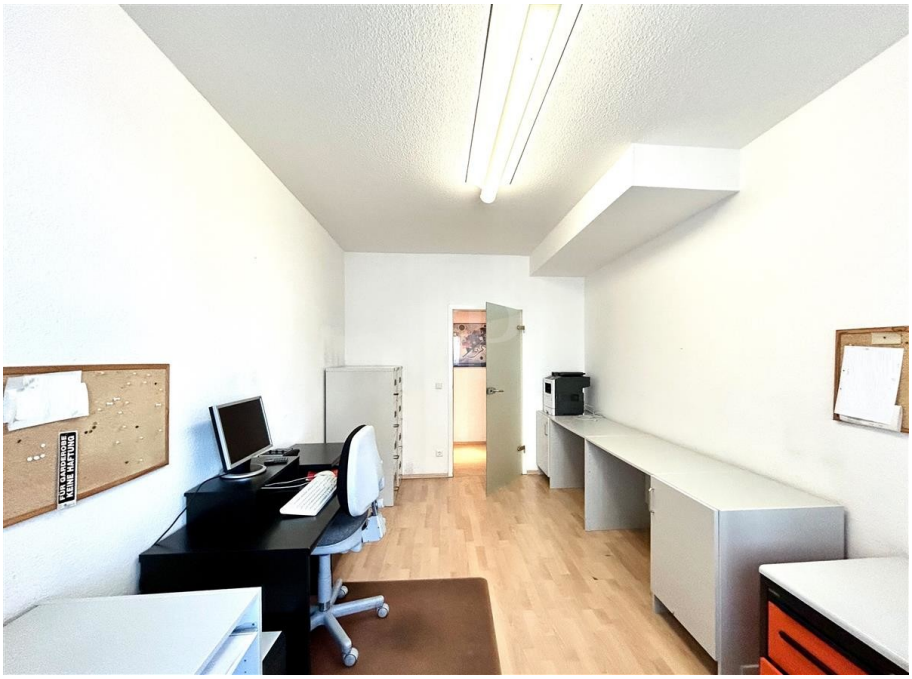
CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà



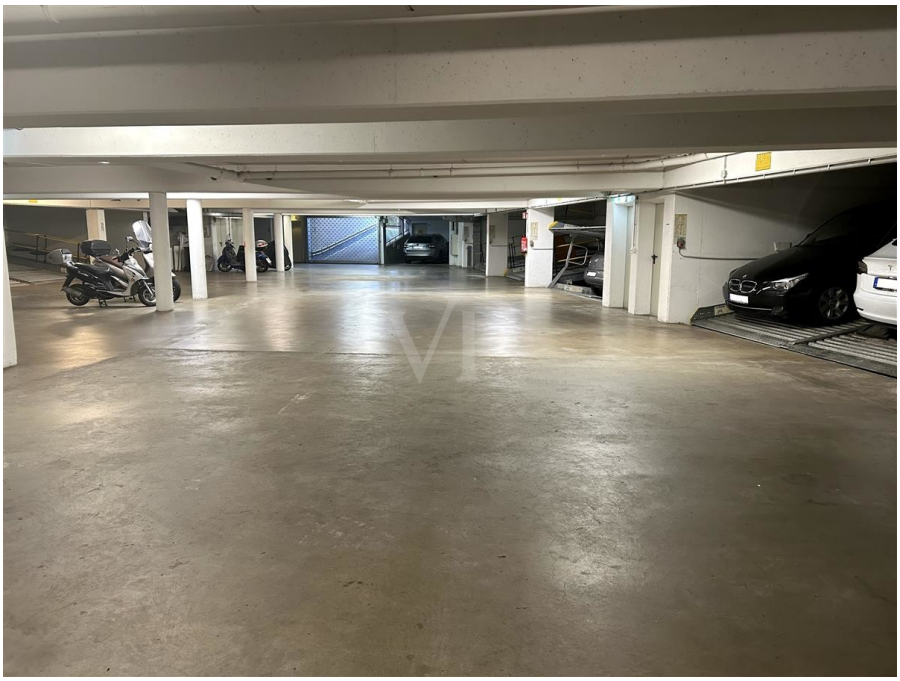


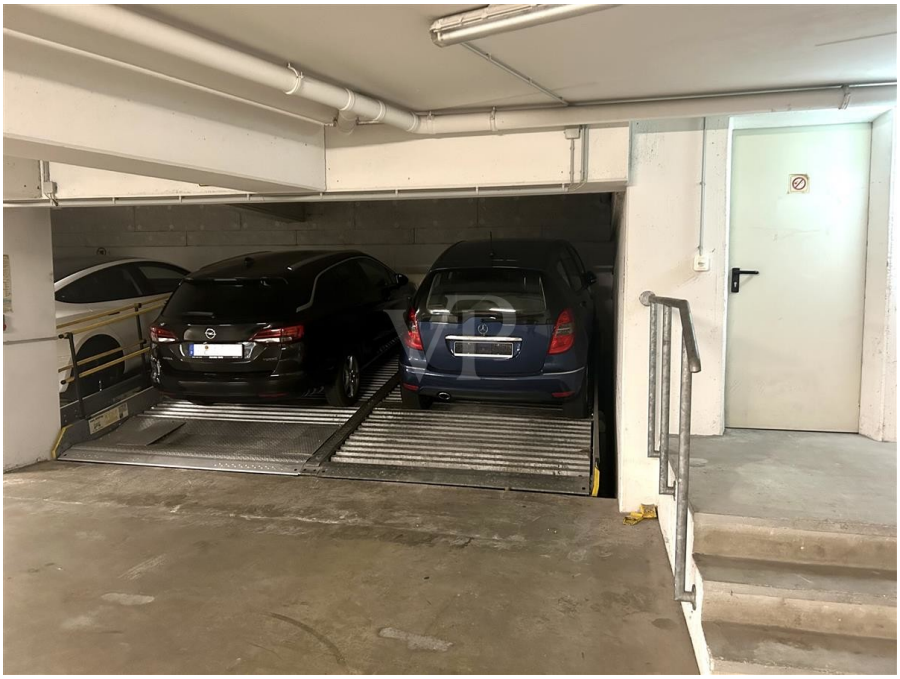
CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

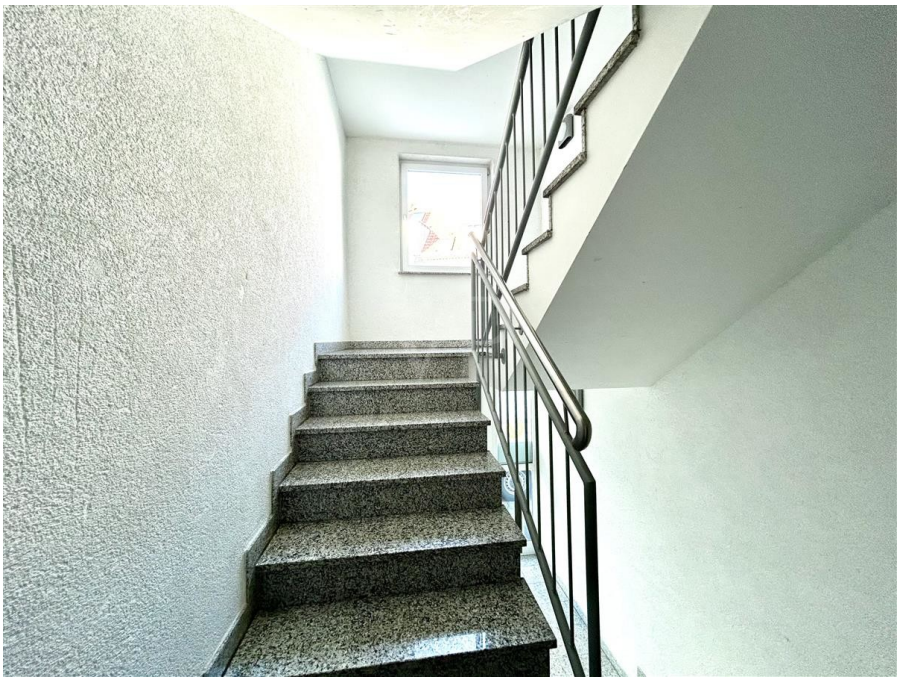
La proprietà





CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel
Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com