

Maintal

# Einfamilienhaus in Feldrandlage

Property ID: 24008007



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

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 240 m<sup>2</sup>

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

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

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## At a glance

Property ID	24008007	Purchase Price	720.000 EUR
Living Space	ca. 148 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	67.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.06.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## A first impression

Das 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von circa 148 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von circa 240 m<sup>2</sup>. Insgesamt verfügt die Immobilie über 5 Zimmer. Auf der großzügigen Terrasse, kann man entspannende Momente genießen. Die Feldrandlage sorgt für Ruhe und Erholung, ideal für Familien oder Paare, die die Natur lieben. Die gepflegte Ausstattung in gehobener Qualität tragen zum Komfort des Hauses bei. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die moderne, offene Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer, Ankleide und das Badezimmer, welches mit hochwertigen Armaturen und Fliesen ausgestattet ist. Im Weiteren steht ein Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Unterschoss befindet sich ein weiterer – zur Wohnfläche zählender Raum, der als Fitness- und Wellnessbereich nutzbar ist und aktuell eine Klafs-Sauna mit Dusche bietet. Zusätzlich bietet der Keller Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie die technische Infrastruktur (Heizung, Strom, Wasser) des Hauses. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab und ein weiterer Stellplatz ist vor der Garage gegeben. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in einem sehr gepflegten, guten Zustand und bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Ein perfektes Zuhause für all diejenigen, die in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Fordern Sie noch heute eine Besichtigung an und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## Details of amenities

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Marken-Einbauküche
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Fitness- und Ruhebereich, Klafs Markensauna und Dusche (Wohnfläche)
- Terrasse und Garten, Feldrandlage

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## 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.

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24008007 - 63477 Maintal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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