

Maintal

Einfamilienhaus in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 24008007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 240 m²

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24008007 |
| Surface habitable | ca. 148 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2012 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 720.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 67.80 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 12.06.2034 | Classement énergétique | B |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance | | |

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



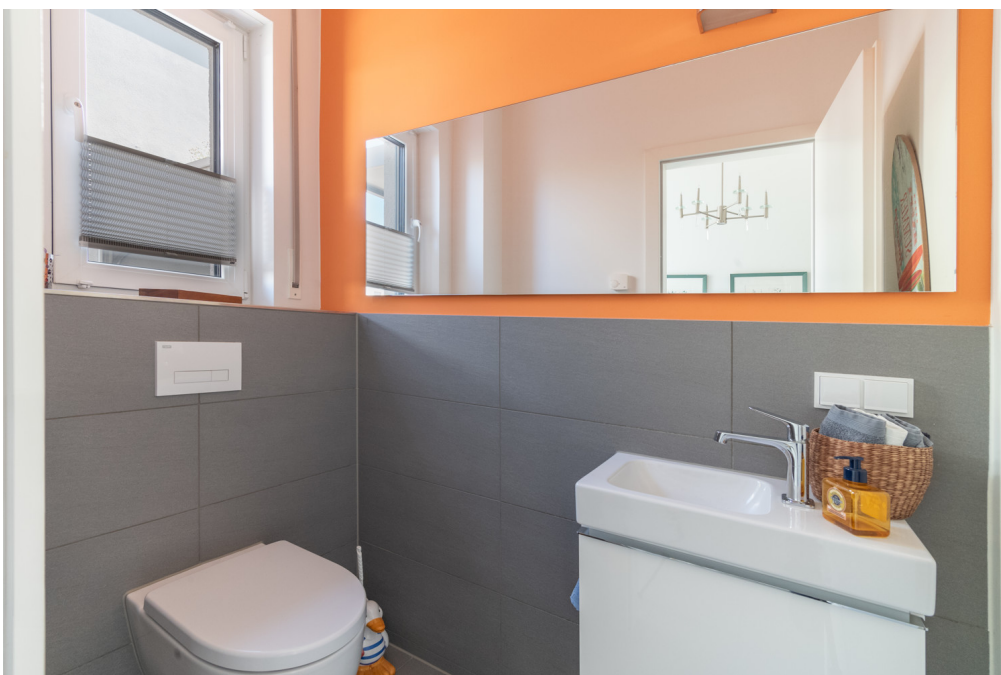
CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Une première impression

Das 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von circa 148 m² auf einem Grundstück von circa 240 m². 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.

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com