Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Hermoso apartamento de 3 habitaciones con balcón - ascensor - complejo residencial bien cuidado con plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 23008004



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

De un vistazo

Número de propiedad	23008004
Superficie habitable	ca. 76 m²
Piso	9
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.04.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	78.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

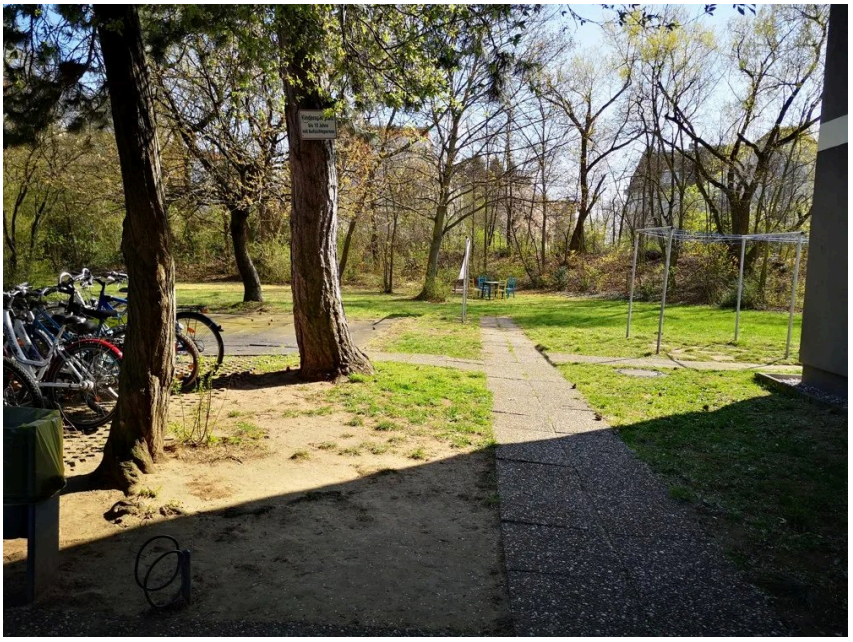
La propiedad





Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad





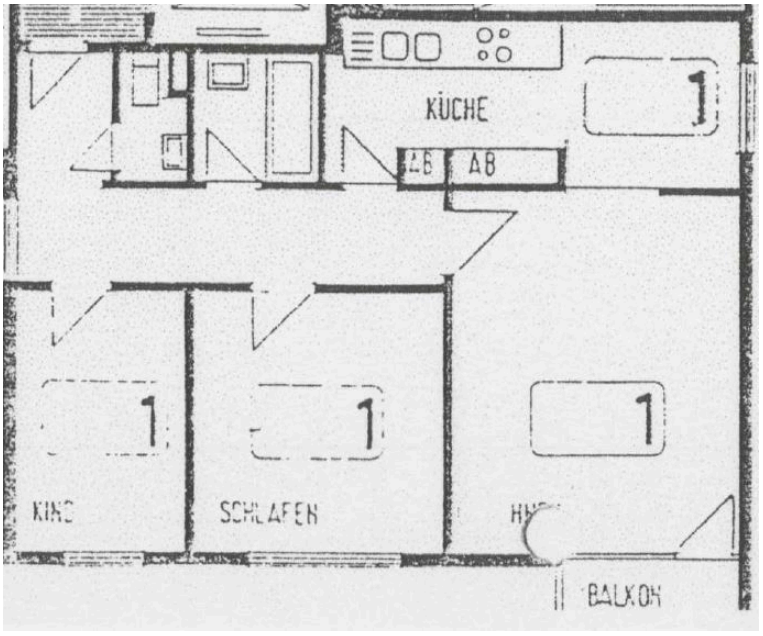
Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propiedad



Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Una primera impresión

Atractivo apartamento de 3 habitaciones con balcón, ascensor, en un complejo residencial bien cuidado con plaza de aparcamiento. El apartamento de aproximadamente 76 m² cuenta con recibidor, dos dormitorios, baño con aseo, cocina y salón-comedor con acceso al balcón. La vista desde la novena planta, orientada al suroeste, es impresionante. Hay una plaza de aparcamiento en el propio edificio por 20.000 € adicionales. Esta oferta es especialmente atractiva para parejas o familias pequeñas con un alto nivel de confort que aprecian el entorno verde y el fácil acceso a la metrópolis de Fráncfort, en la región del Rin-Meno.

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manfred Janda

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com