Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Bel appartement de 3 pièces avec balcon - ascenseur - résidence bien entretenue avec parking

CODE DU BIEN: 23008004



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23008004
Surface habitable	ca. 76 m²
Etage	9
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	259.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.04.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78.8 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

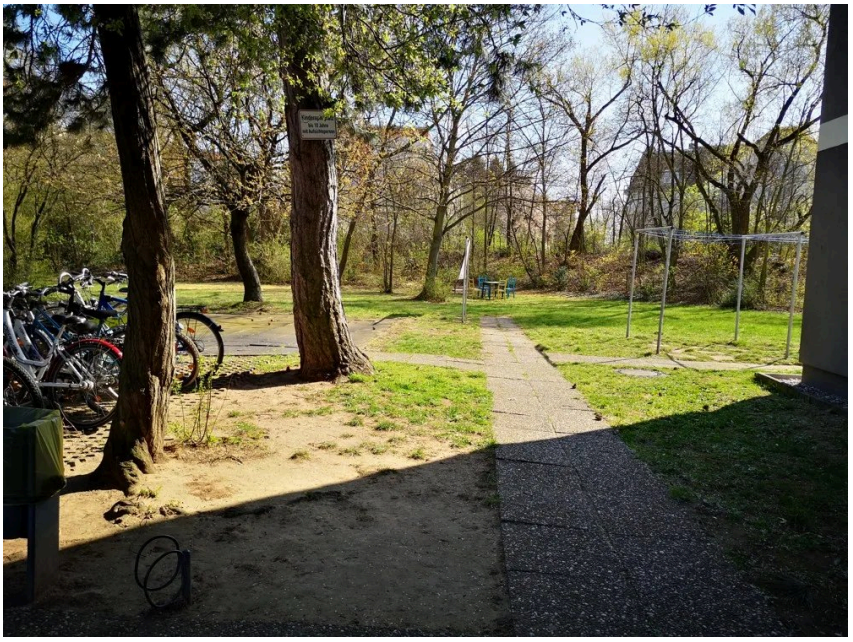
La propriété





CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété





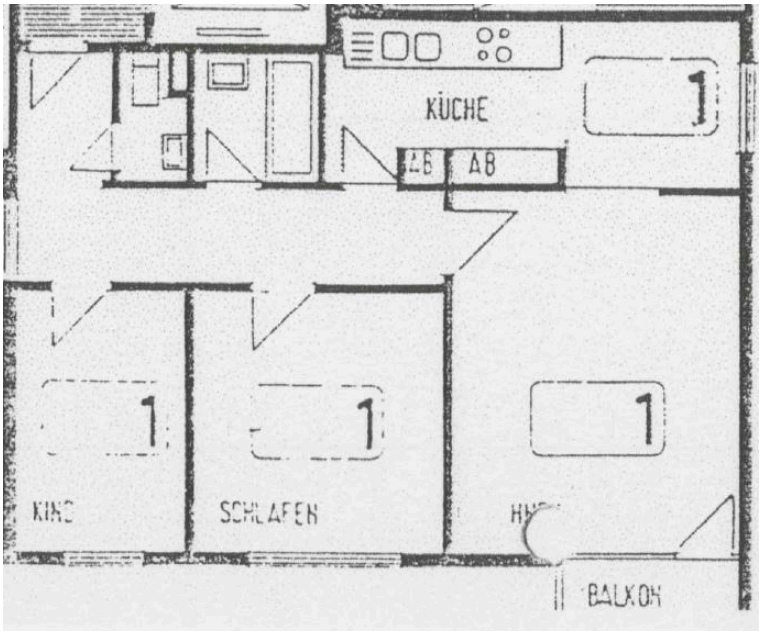
CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

La propriété



CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Une première impression

Charmant appartement T4 avec balcon, ascenseur, dans une résidence bien entretenue avec parking. D'une superficie d'environ 76 m², cet appartement comprend un hall d'entrée, deux chambres, une salle de bains avec WC séparés, une cuisine et un séjour/salle à manger donnant sur le balcon. La vue depuis le 9e étage, orientée sud-ouest, est imprenable. Une place de parking dans le parking privé de l'immeuble est disponible en option pour 20 000 €. Cette offre est particulièrement intéressante pour un couple exigeant ou une petite famille appréciant le cadre verdoyant et la proximité de Francfort, métropole du Rhin-Main.

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

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.

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.

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Contact

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

Manfred Janda

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com