Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Όμορφο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι - ασανσέρ - καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών με θέση στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 23008004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 76 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23008004
Επιφάνεια	ca. 76 m²
Πάτωμα	9
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	259.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m²
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.04.2025
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	78.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

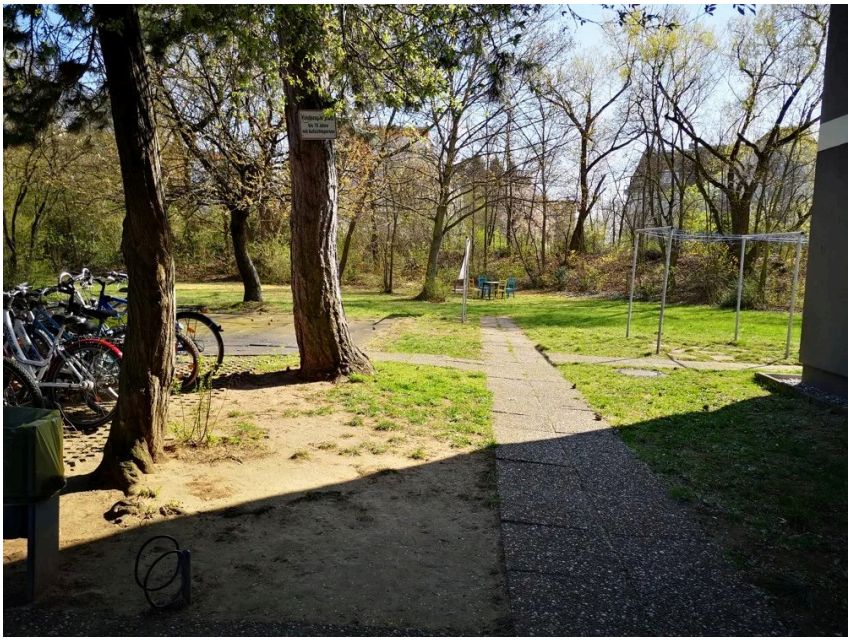
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο





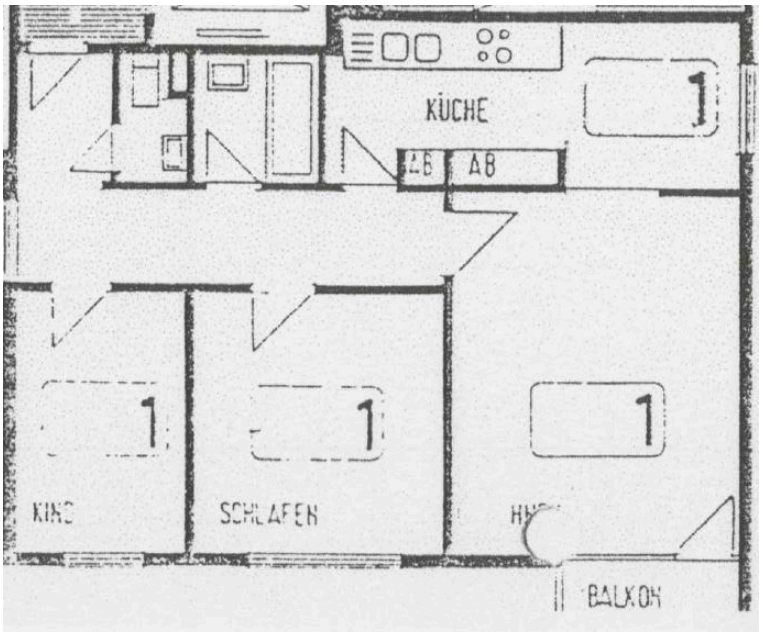
Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστικό διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι - ασανσέρ - καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών με θέση στάθμευσης. Το διαμέρισμα περίπου 76 τ.μ. διαθέτει διάδρομο, δύο υπνοδωμάτια, μπάνιο με ξεχωριστή τουαλέτα, κουζίνα και καθιστικό/τραπεζαρία με πρόσβαση στο μπαλκόνι. Η θέα από τον 9ο όροφο, με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, είναι εντυπωσιακή. Διατίθεται θέση στάθμευσης στο ιδιόκτητο πάρκινγκ του κτιρίου με επιπλέον χρέωση 20.000 €. Αυτή η προσφορά είναι ιδιαίτερα ελκυστική για ένα απαιτητικό ζευγάρι ή μια μικρή οικογένεια που εκτιμά το καταπράσινο περιβάλλον και την εύκολη πρόσβαση στην μητρόπολη του Ρήνου-Μάιν, τη Φρανκφούρτη.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Manfred Janda

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com