Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Gyönyöru 3 szobás apartman erkéllyel - lifttel - jól karbantartott lakópark parkolóhellyel

VP azonosító: 23008004



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Áttekintés

VP azonosító	23008004
Hasznos lakótér	ca. 76 m²
Emelet	9
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971

Vételár	259.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.04.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	78.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

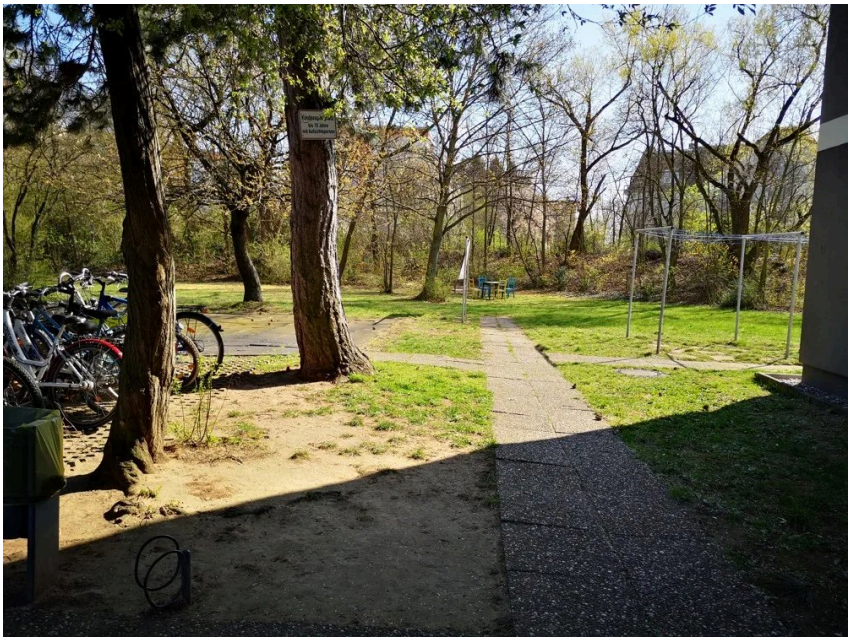
Az ingatlan





VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan





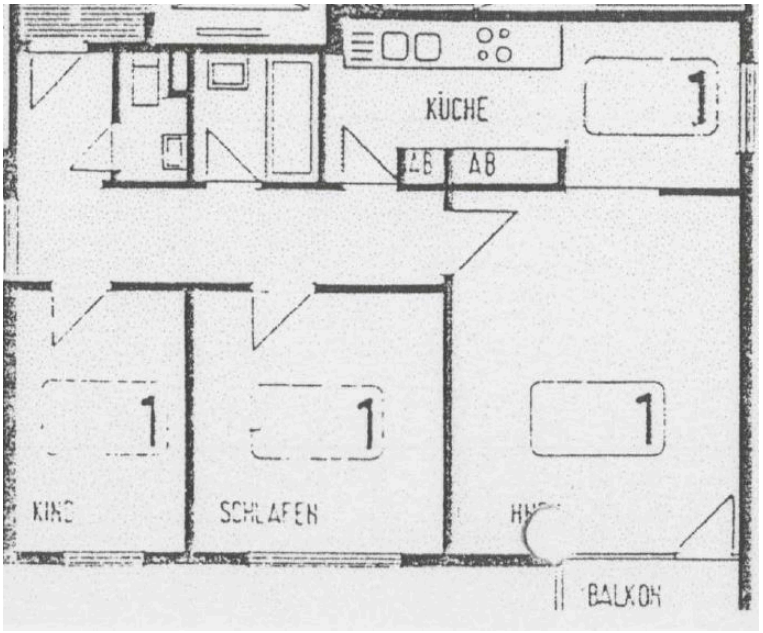
VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az ingatlan



VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Az elso benyomás

Vonzó, 3 szobás, erkélyes apartman - lifttel - jól karbantartott lakópark parkolóhellyel. A körülbelül 76 m²-es apartmanban eloszoba, két hálószoba, külön WC-vel ellátott fürdoszoba, konyha és erkélykapcsolattal rendelkezo nappali/étkezo található. A 9. emeletrol délnyugati fekvésu kilátás lenyugözo. Az épület saját parkolójában parkolóhely bérelheto további 20 000 euróért. Ez az ajánlat különösen vonzó egy igényes pár vagy egy kis család számára, akik értékelik a zöld környezetet és a Rajna-Majna menti Frankfurt metropoliszának kényelmes megközelíthetoségét.

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Manfred Janda

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com