Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Bellissimo appartamento di 3 locali con balcone - ascensore - complesso residenziale ben curato con posto auto

*Codice oggetto: 23008004*




PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 23008004 |
| Superficie netta | ca. 76 m² |
| Piano | 9 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1971 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 259.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 4 m² |
| Caratteristiche | Giardino / uso comune, Balcone |

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.04.2025 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 78.8 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | C |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2012 |

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

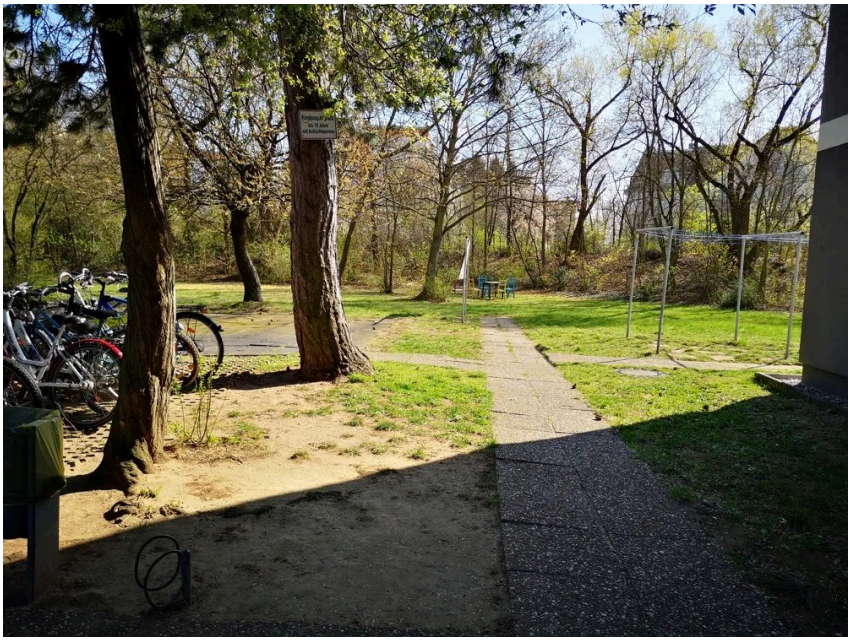
# La proprietà





Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà





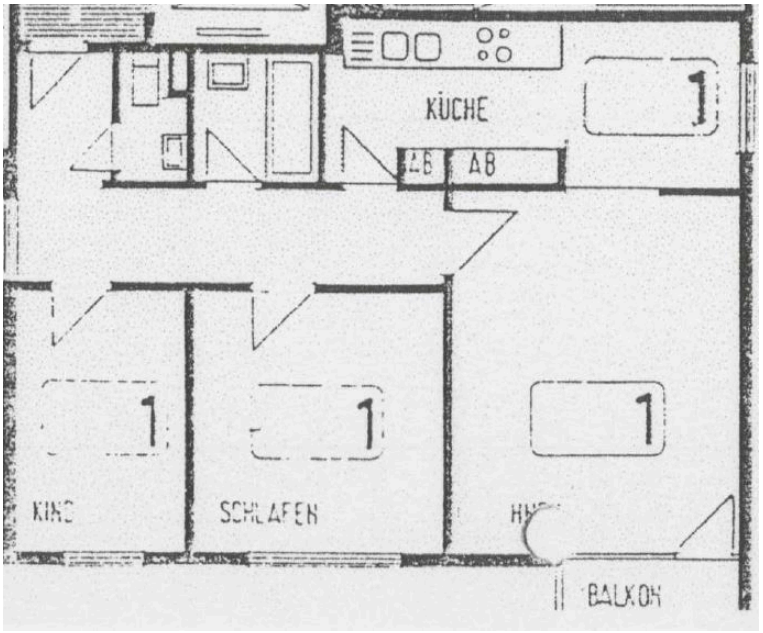
Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# La proprietà



Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Una prima impressione

Grazioso appartamento di 3 locali con balcone - ascensore - in un complesso residenziale ben curato con parcheggio. L'appartamento di circa 76 m² è composto da ingresso, due camere da letto, un bagno con WC separato, una cucina e una zona soggiorno/pranzo con accesso al balcone. La vista dal 9° piano, esposto a sud-ovest, è spettacolare. Un posto auto nel parcheggio privato è disponibile con un supplemento di 20.000 €. Questa offerta è particolarmente interessante per una coppia esigente o una piccola famiglia che apprezza il verde circostante e il comodo accesso alla metropoli di Francoforte sul Reno-Meno.

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23008004 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manfred Janda

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com