

Maintal

# Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

Objektnummer: 24008011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 740.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 236 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Auf einen Blick

Objektnummer	24008011
Wohnfläche	ca. 149 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	740.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	71.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.07.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie





Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



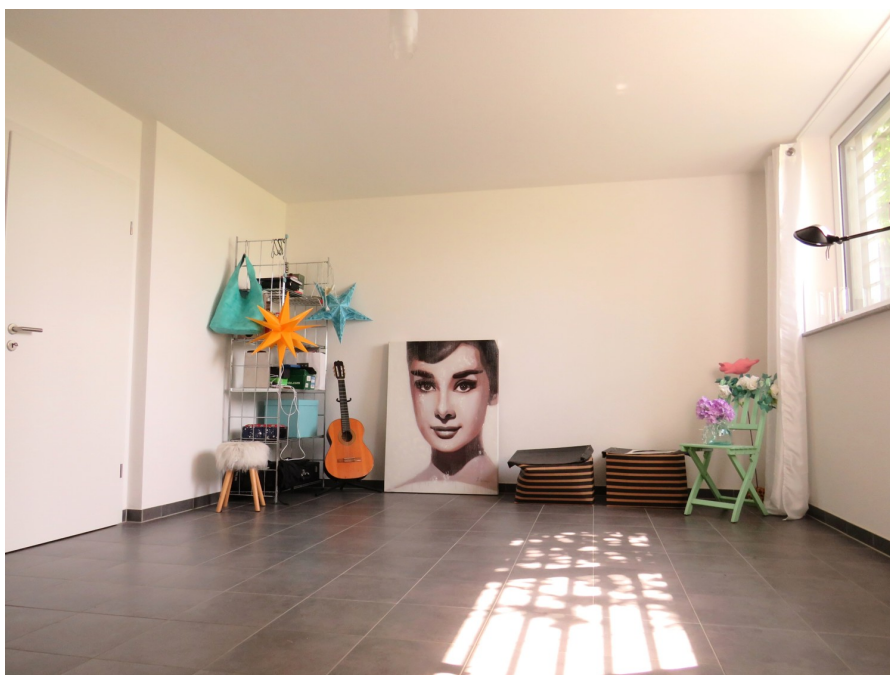
Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Die Immobilie



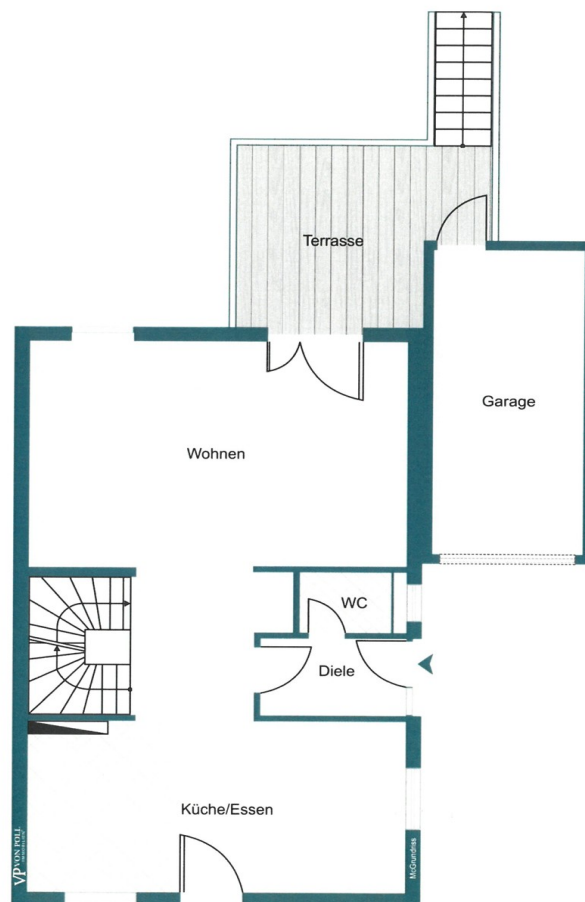
Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

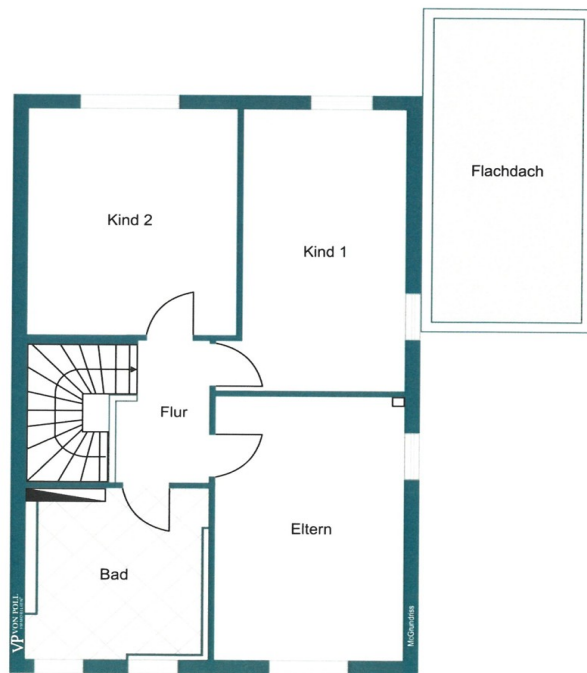
## Die Immobilie

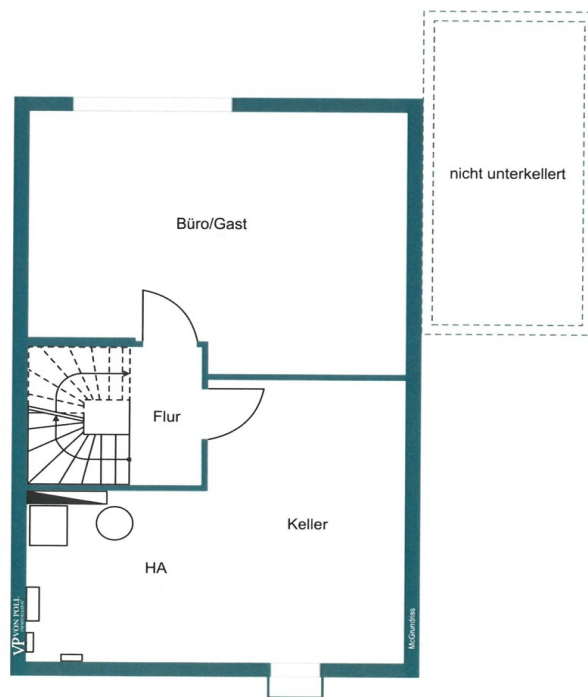


Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal**

## Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2014 errichtete Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>, die sich auf einem etwa 240 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt. Die bezugsfertige Immobilie umfasst insgesamt 5 Zimmer. Die geräumige Sonnenterrasse lädt zu entspannenden Momenten ein. Die Lage am Feldrand verspricht Ruhe und Fernblick, ideal für Familien oder Paare für die Privatsphäre wichtig ist und die Nähe zur Natur schätzen. Die gepflegte Innenausstattung in gehobener Qualität trägt zum zeitgemäßen Wohnkomfort bei. Der Grundriss des Hauses bietet aufgrund seiner Zimmeranzahl und Aufteilung, den Vorteil einer sehr individuellen Anpassung der eigenen Vorstellung vom modernen Wohnen. Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine moderne, offene Einbauküche und ein Gäste-WC. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre mit Zugang auf die Terrasse und dem Garten. Im Obergeschoss finden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und das Badezimmer, ausgestattet mit modernen Armaturen und Fliesen. Zudem ist ein weiteres Zimmer als Ankleideraum vorhanden. Das Untergeschoss bietet einen zusätzlichen Wohnraum mit ca. 27 m<sup>2</sup>, der zur Wohnfläche zählt und als Gästezimmer oder zum Homeoffice Verwendung findet. Der Keller bietet weiteren Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie die Haustechnik (Heizung, Strom, Wasser). Eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage komplettieren das Angebot. Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet die perfekte Mischung aus anspruchsvollen Wohnstandard und einer Lage nahe der Natur. Es ist das ideale Zuhause für diejenigen, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen, ohne auf einer guten Verkehrsanbindung und fußläufiger Einkaufsmöglichkeit verzichten zu wollen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Ausstattung und Details

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche
- 3-fach Verglasung
- Terrasse und Garten
- Solarthermie (Warmwasser)
- Zisterne

**Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24008011 - 63477 Maintal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)