

Maintal

# Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

Property ID: 24008011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 740.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 236 m<sup>2</sup>

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## At a glance

Property ID	24008011	Purchase Price	740.000 EUR
Living Space	ca. 149 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 26 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	2014		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	71.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.07.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property





Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property





Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property





Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property



Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property





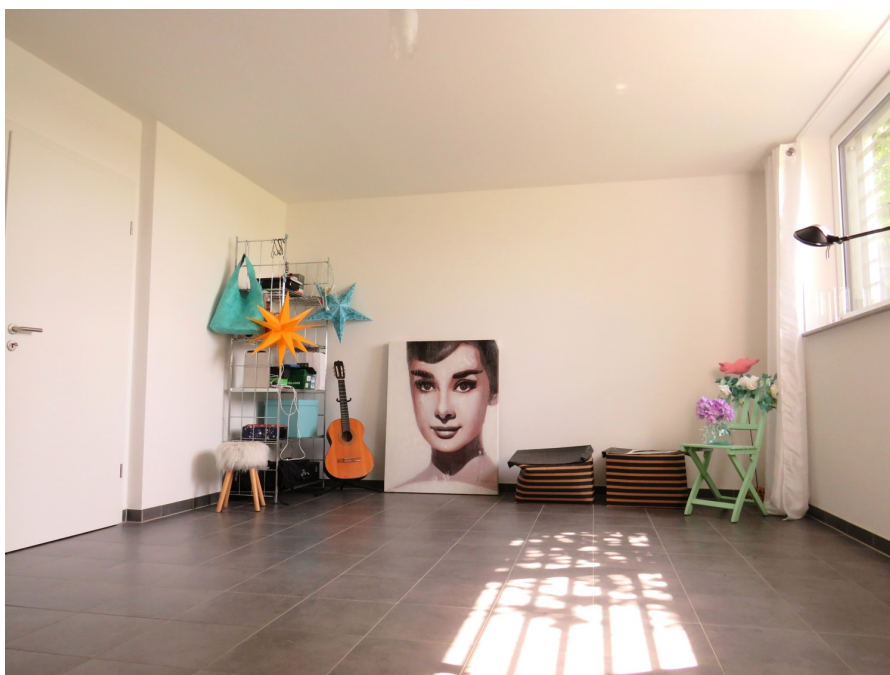
Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property



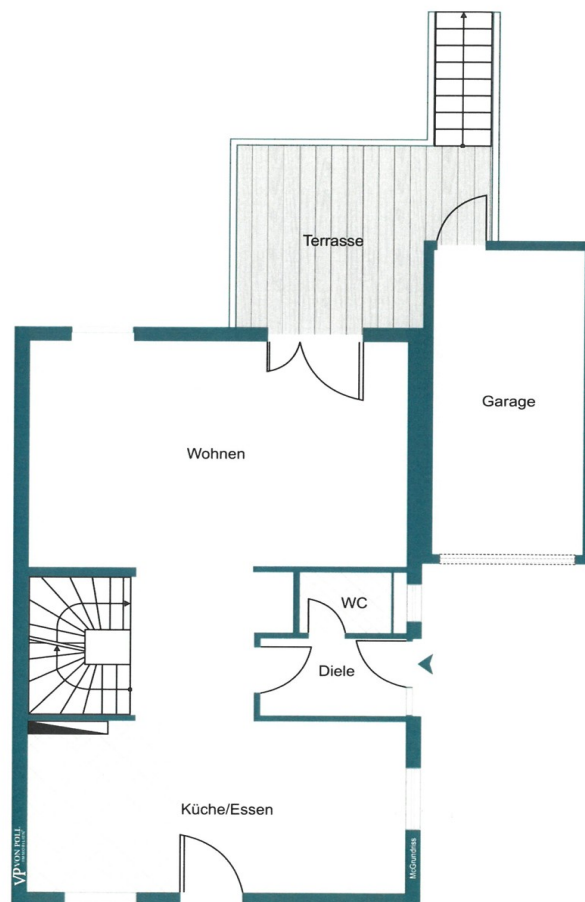
Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## The property

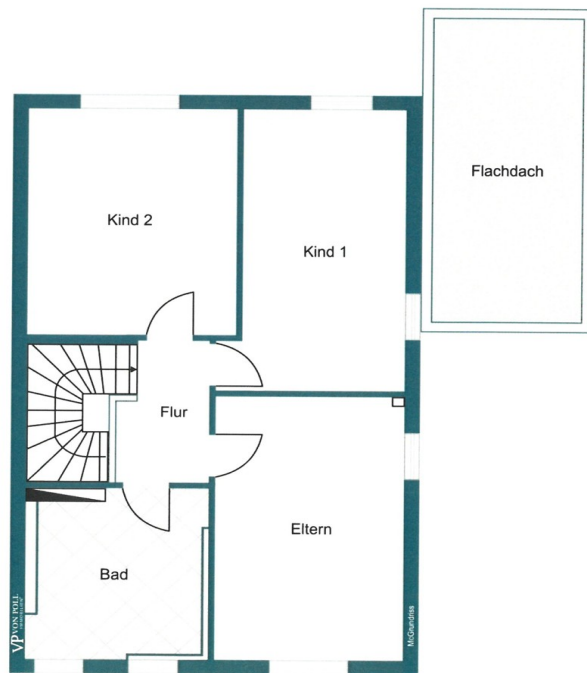


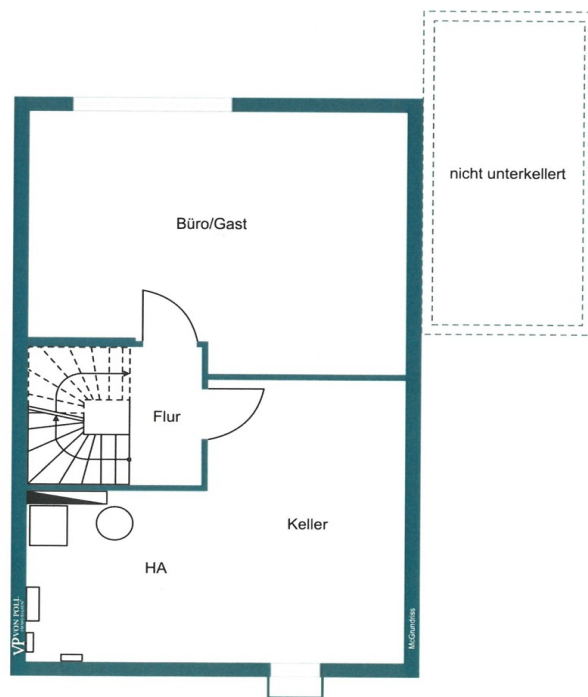
Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## A first impression

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.



Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## Details of amenities

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

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## Other information

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.

Property ID: 24008011 - 63477 Maintal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)