

Maintal

# Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

*Número de propiedad: 24008011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 740.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## De un vistazo

Número de propiedad	24008011
Superficie habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	740.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 26 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	71.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

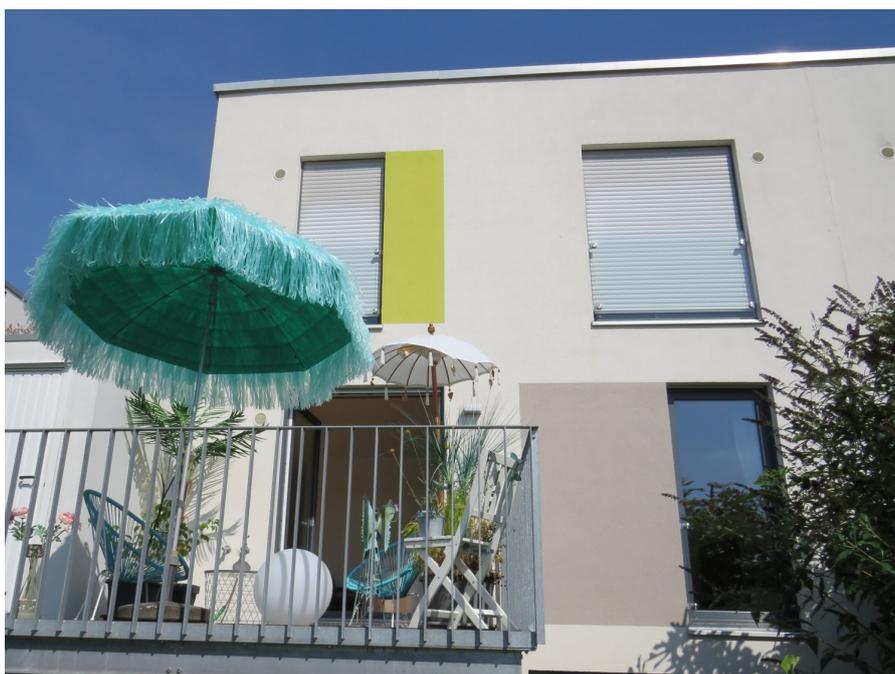
Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



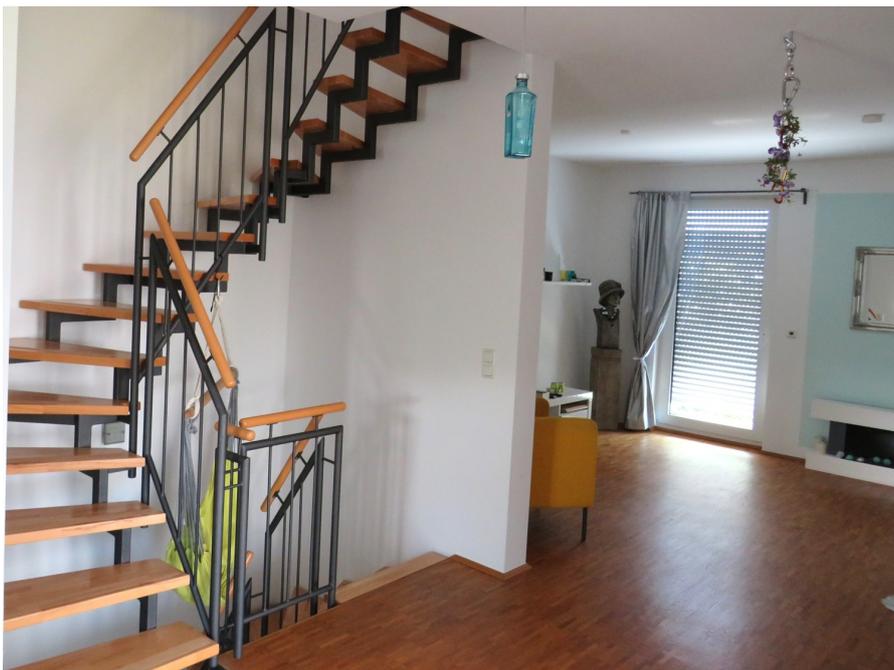
Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



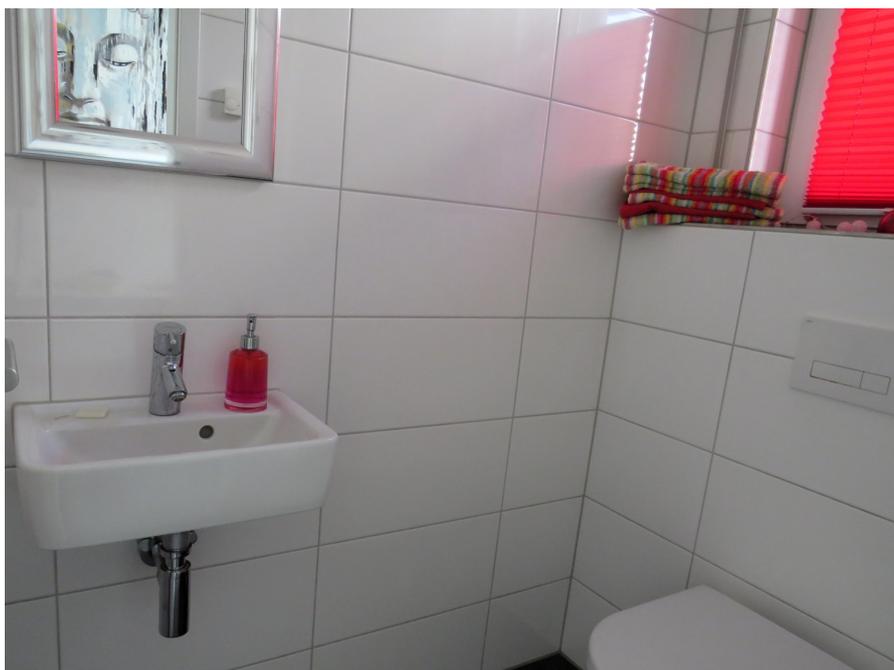
Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



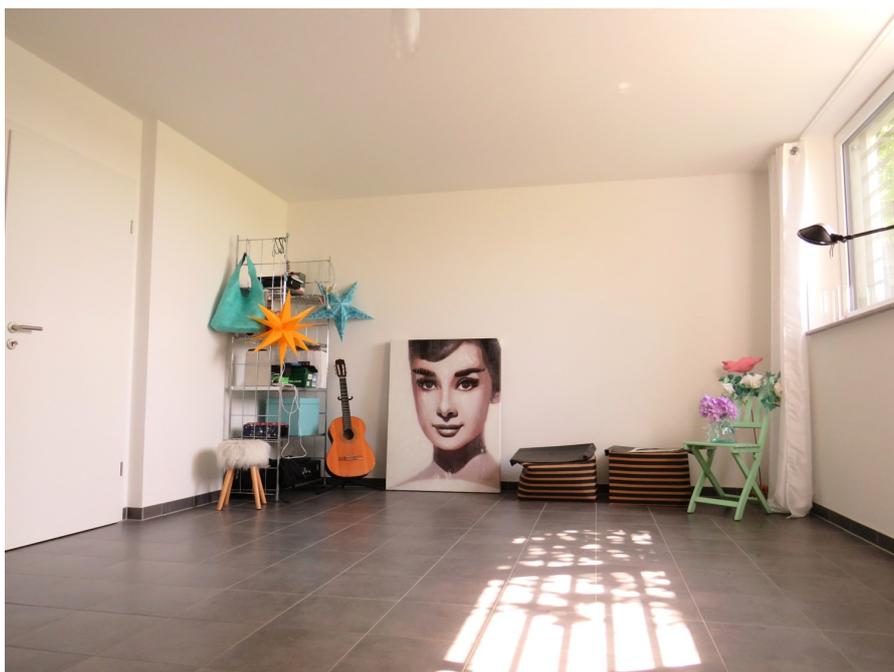
Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## La propiedad



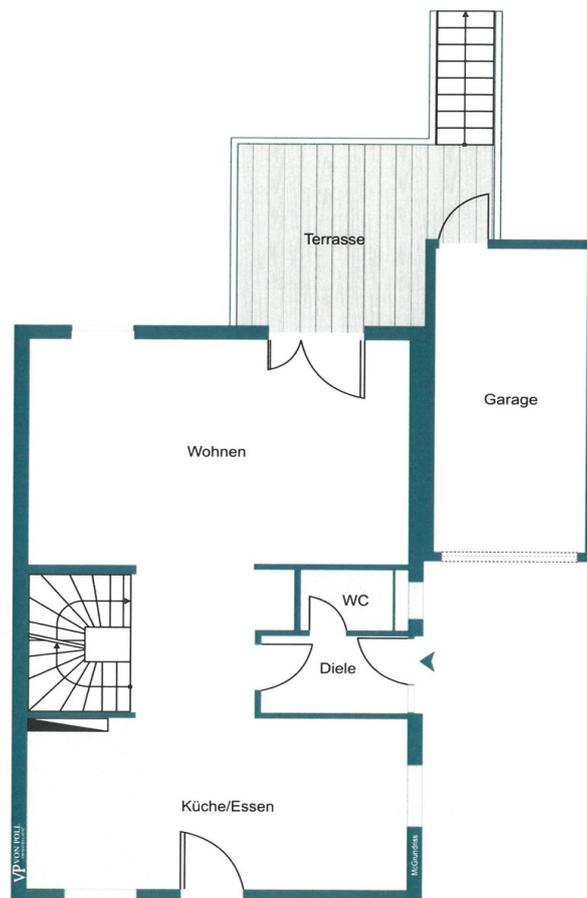
Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

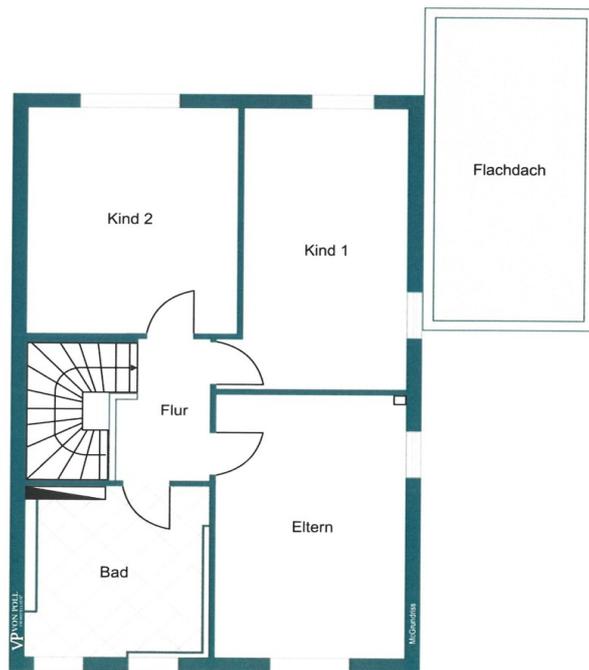
## La propiedad

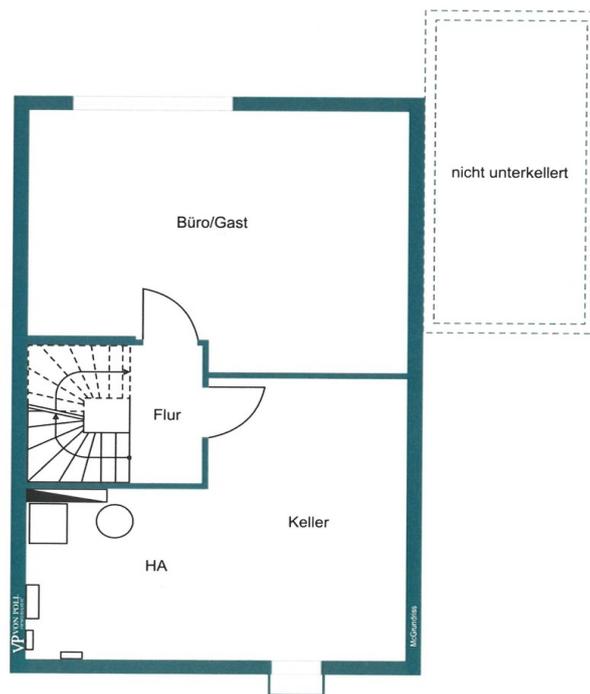


Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24008011 - 63477 Maintal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)