

Maintal

# Einfamilienhaus in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 24008007



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

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 240 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008007
Surface habitable	ca. 148 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	720.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	67.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## Une première impression

Das 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von circa 148 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von circa 240 m<sup>2</sup>. Insgesamt verfügt die Immobilie über 5 Zimmer. Auf der großzügigen Terrasse, kann man entspannende Momente genießen. Die Feldrandlage sorgt für Ruhe und Erholung, ideal für Familien oder Paare, die die Natur lieben. Die gepflegte Ausstattung in gehobener Qualität tragen zum Komfort des Hauses bei. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die moderne, offene Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer, Ankleide und das Badezimmer, welches mit hochwertigen Armaturen und Fliesen ausgestattet ist. Im Weiteren steht ein Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Unterschoss befindet sich ein weiterer – zur Wohnfläche zählender Raum, der als Fitness- und Wellnessbereich nutzbar ist und aktuell eine Klafs-Sauna mit Dusche bietet. Zusätzlich bietet der Keller Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie die technische Infrastruktur (Heizung, Strom, Wasser) des Hauses. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab und ein weiterer Stellplatz ist vor der Garage gegeben. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in einem sehr gepflegten, guten Zustand und bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Ein perfektes Zuhause für all diejenigen, die in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Fordern Sie noch heute eine Besichtigung an und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

**CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal**

## Détails des commodités

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Marken-Einbauküche
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Fitness- und Ruhebereich, Klafs Markensauna und Dusche (Wohnfläche)
- Terrasse und Garten, Feldrandlage

**CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24008007 - 63477 Maintal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)