

Maintal

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

????????? ??????????: 24008011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 740.000 EUR • ??????????: ca. 149 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 236 m²

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ??? ??????

???????? ??????????	24008011	????? ???????	740.000 EUR
????????????	ca. 149 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3	?????????	????????
????????????	1	??????????????	
????? ??????????????	2014	????????????????????	ca. 26 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	??????	?????????, WC ?????????????, ??????

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????	?????????????	??????????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	????????	71.30 kWh/m ² a
??????????????	31.07.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



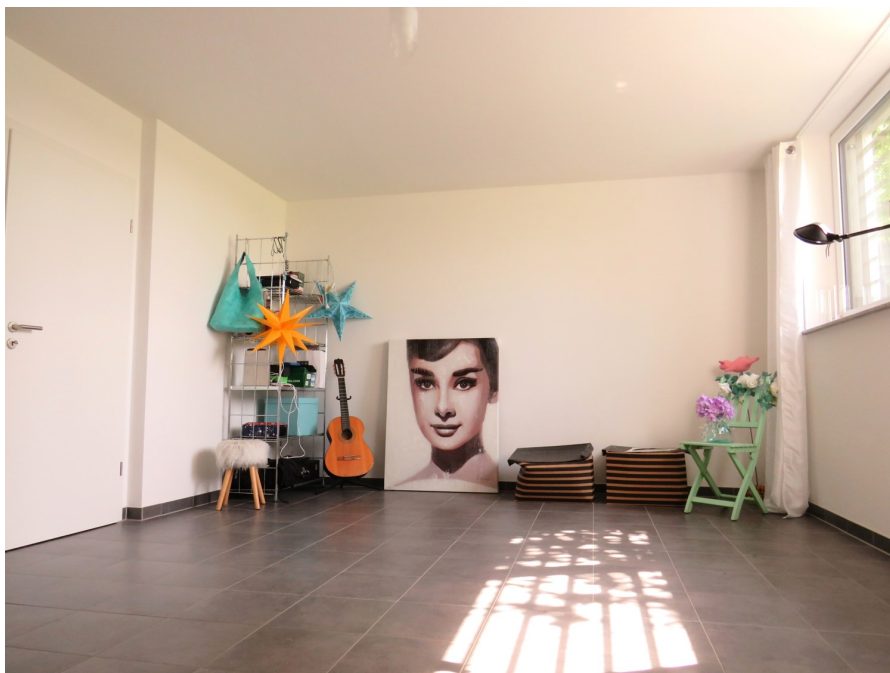
???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

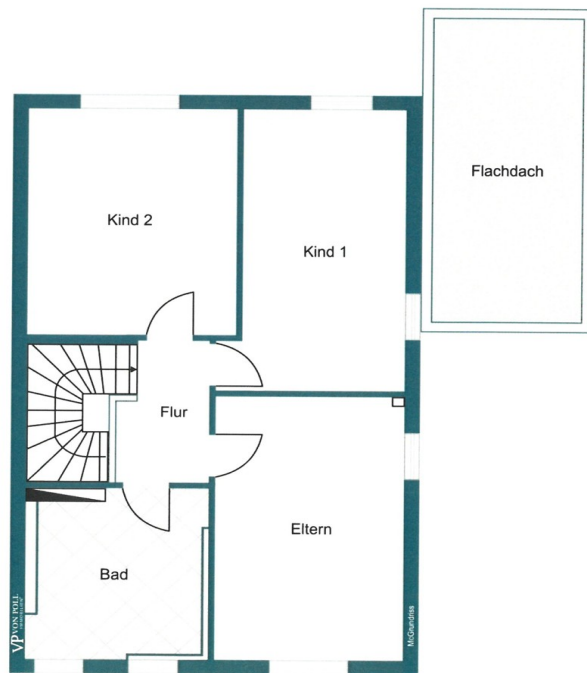
?? ?????????

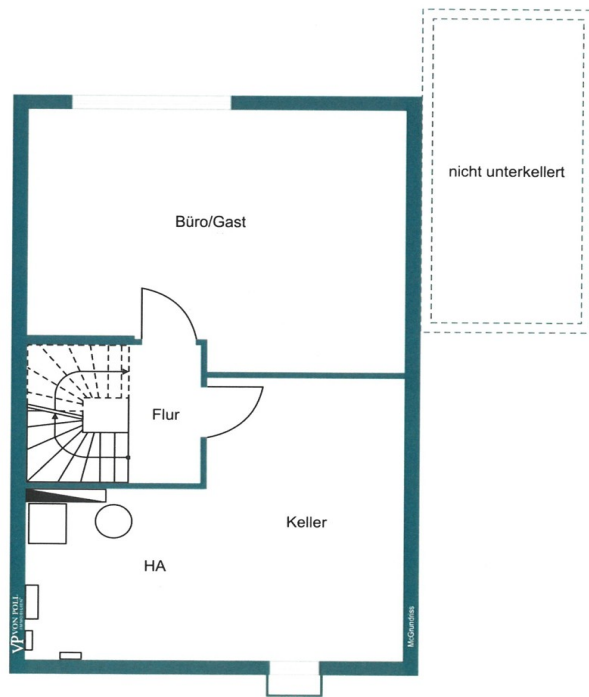


??????? ????????: 24008011 - 63477 Maintal

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??
 ????? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

??? ?????? ???????????

Die im Jahr 2014 errichtete Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 148 m², die sich auf einem etwa 240 m² 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 m², 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.

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 71.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 24008011 - 63477 Maintal

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com