

Maintal

Einfamilienhaus in Feldrandlage

????????? ??????????: 24008007



www.von-poll.com

???? ??????: 720.000 EUR • ??????????: ca. 148 m² • ?????????: 5 • ??????? ?????: 240 m²

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ??? ??????

???????? ??????????	24008007	????? ???????	720.000 EUR
????????????	ca. 148 m ²	??????	?????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5	?????????	???????
?????????????? ??? ????????????	2	??????????????	ca. 0 m ²
???????????	1	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????
????? ??????????????	2012		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????		

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	??????	???????	67.80 kWh/m ² a
?????????????	12.06.2034	?????????????	
?????????????????		?????????????	
?????? ???		?????????????	B
????? ????????????	???????? ????????	?????????????????	
	?????????????	?????????????	

???????? ?????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

?? ?????????



???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

Das 2012 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von circa 148 m² auf einem Grundstück von circa 240 m². 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.

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

- 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

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

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.

???????? ??????????: 24008007 - 63477 Maintal

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse
ist B.

???????? ??????????: 24008007 - 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