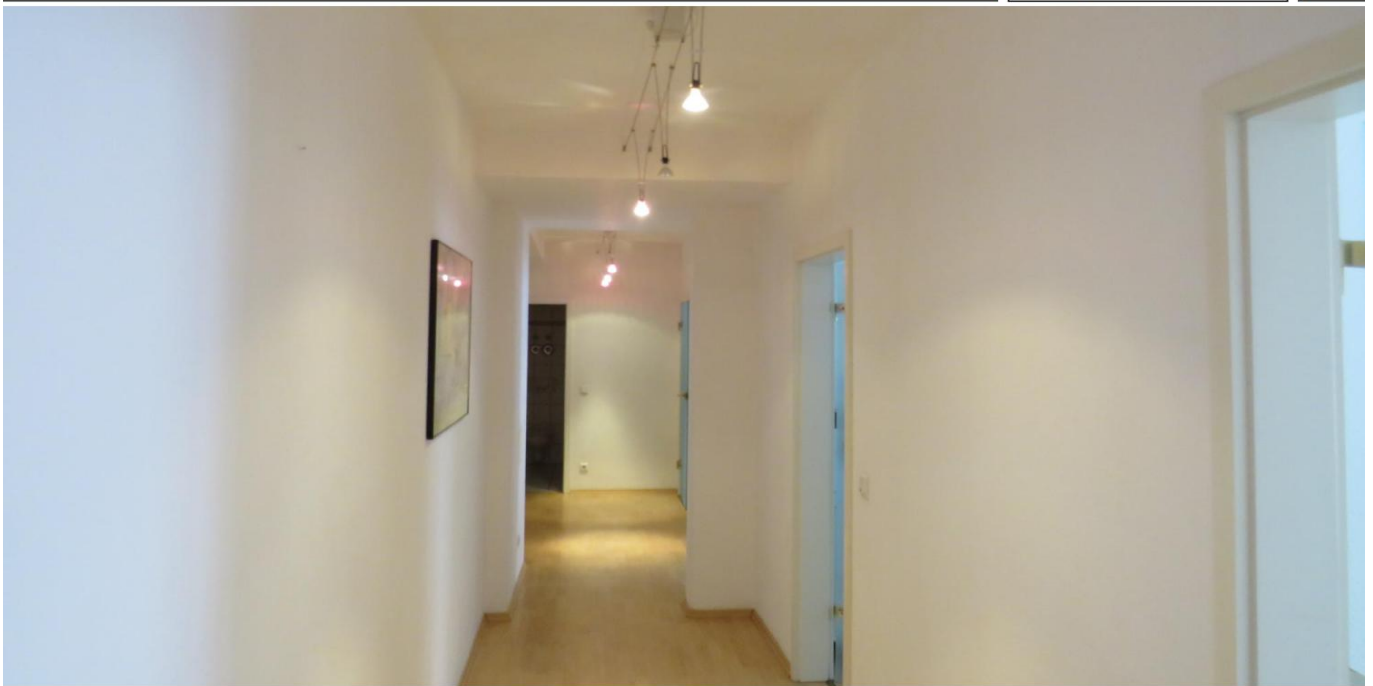


Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

# Stadtwohnung in zentraler Lage !!

VP azonosító: 24008006



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

VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Áttekintés

VP azonosító	24008006	Vételár	290.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1997		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Kettős, 15000 EUR (Eladó), 1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan





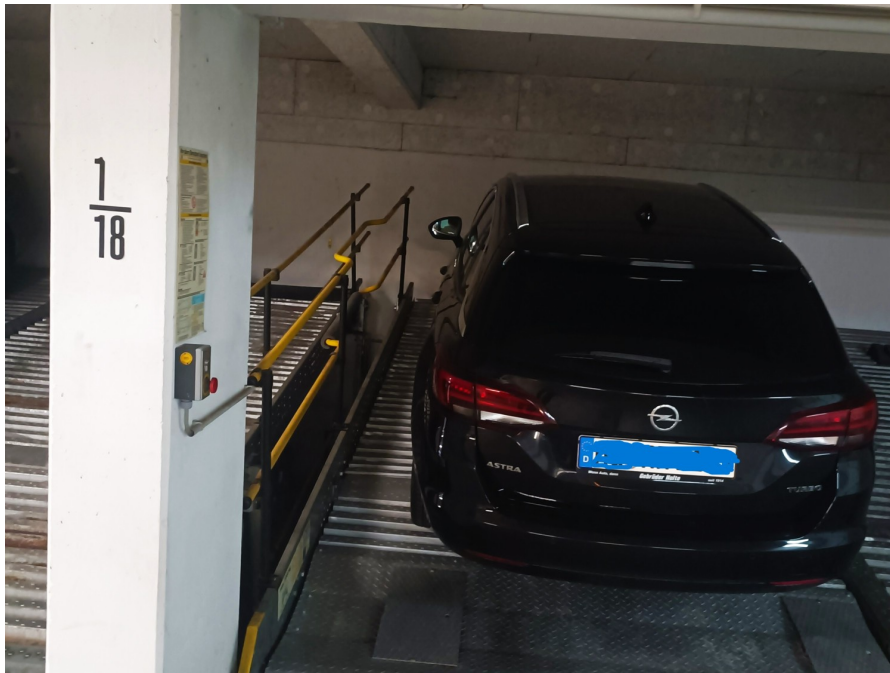
VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan



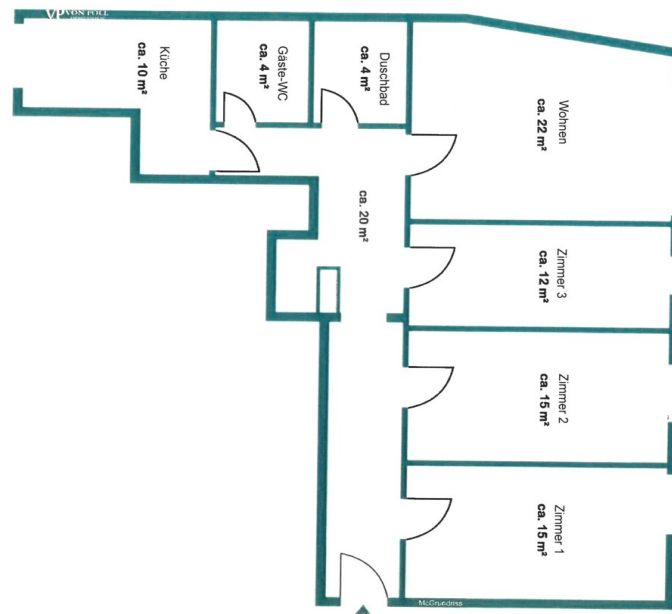
VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Az els? benyomás

Die attraktive Stadtwohnung in Maintal-Dörnigheim bietet in unmittelbarer Nähe beste Einkaufsmöglichkeiten, gute Infrastruktur sowie eine vorteilhafte Verkehrsanbindung nach Hanau und Frankfurt. Beim Betreten dieser Wohnung steht die durchdachte Grundrissgestaltung im Mittelpunkt. Da alle Zimmer über den Flur erreichbar sind, verfügt diese Immobilie über eine klar strukturierte Raumaufteilung mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche bittet ein helles Wohnerlebnis und ist mit Rollläden ausgestattet. Der Sanitärbereich besteht aus einem Duschbad sowie einem Gäste-WC. Im Kellergeschoss befindet sich ein Wasch- und Trocknerraum mit eigenem Zähler sowie ein abgeschlossener Raum für Fahrräder die der Wohngemeinschaft zur Verfügung steht.

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Minden a helyszínr?!

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. Es gibt auch sehr gute Nahverkehrsverbindungen. Um mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die Frankfurter Innenstadt bzw. zum Messegelände zu gelangen, braucht man kaum mehr als ca. 25 Minuten.

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 24008006 - 63477 Maintal / Dörnigheim – MAINTAL + Umgebung

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)