

Maintal

# Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

*Número da propriedade: 24008011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 740.000 EUR • ÁREA: ca. 149 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 236 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Numa vista geral

Número da propriedade	24008011
Área	ca. 149 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	740.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 26 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	71.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.07.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel





Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



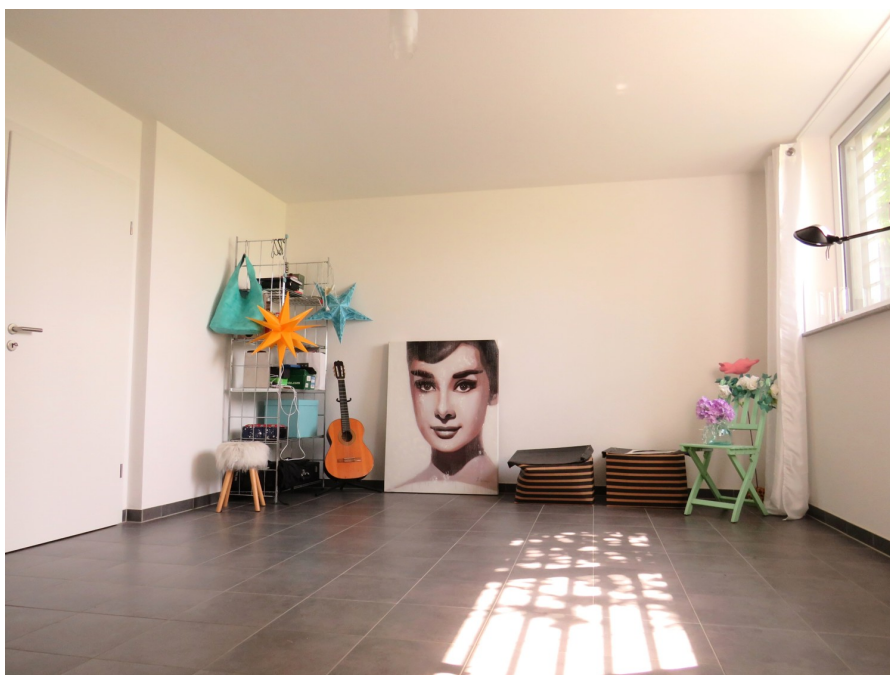
Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## O imóvel



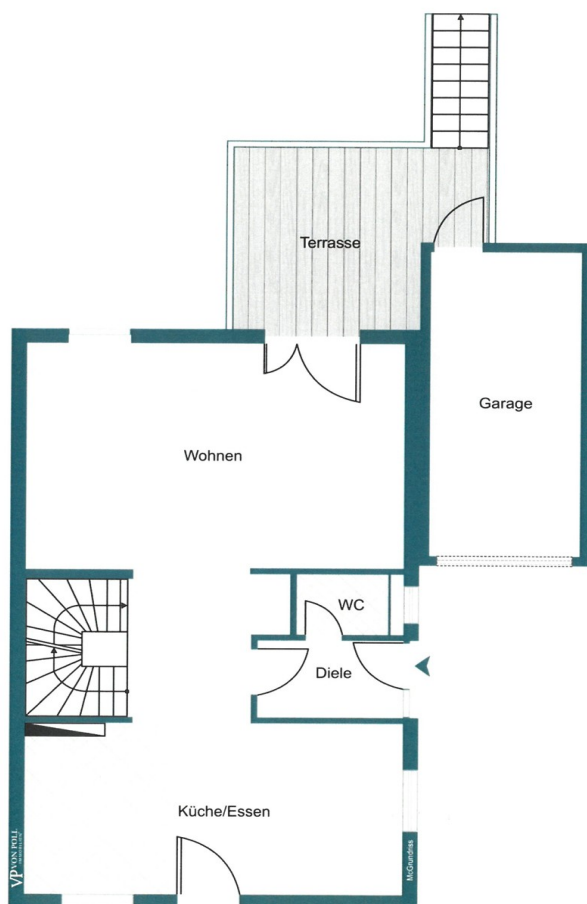
Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

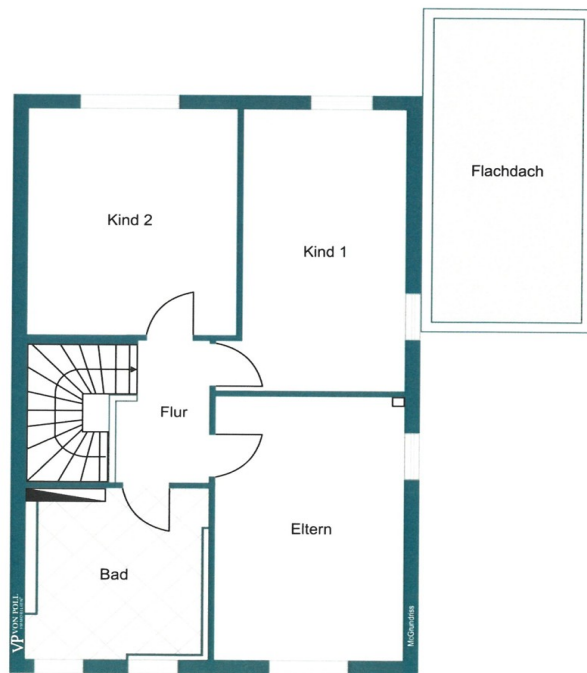
## O imóvel

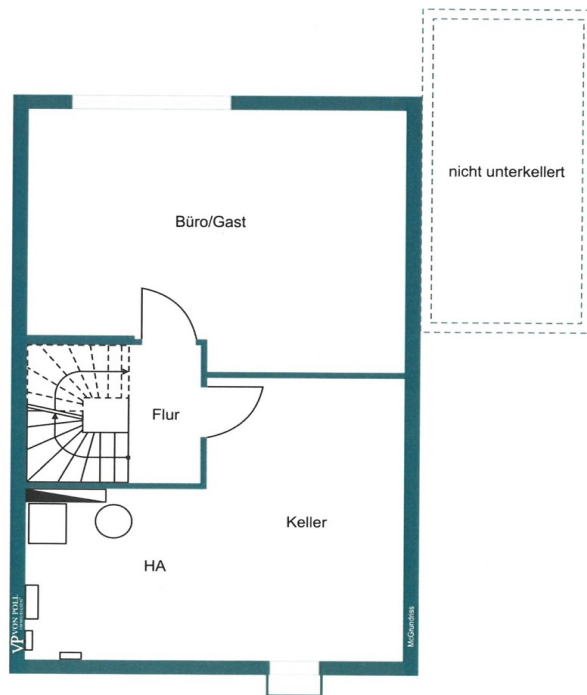


Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Outras informações

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 da propriedade: 24008011 - 63477 Maintal

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)