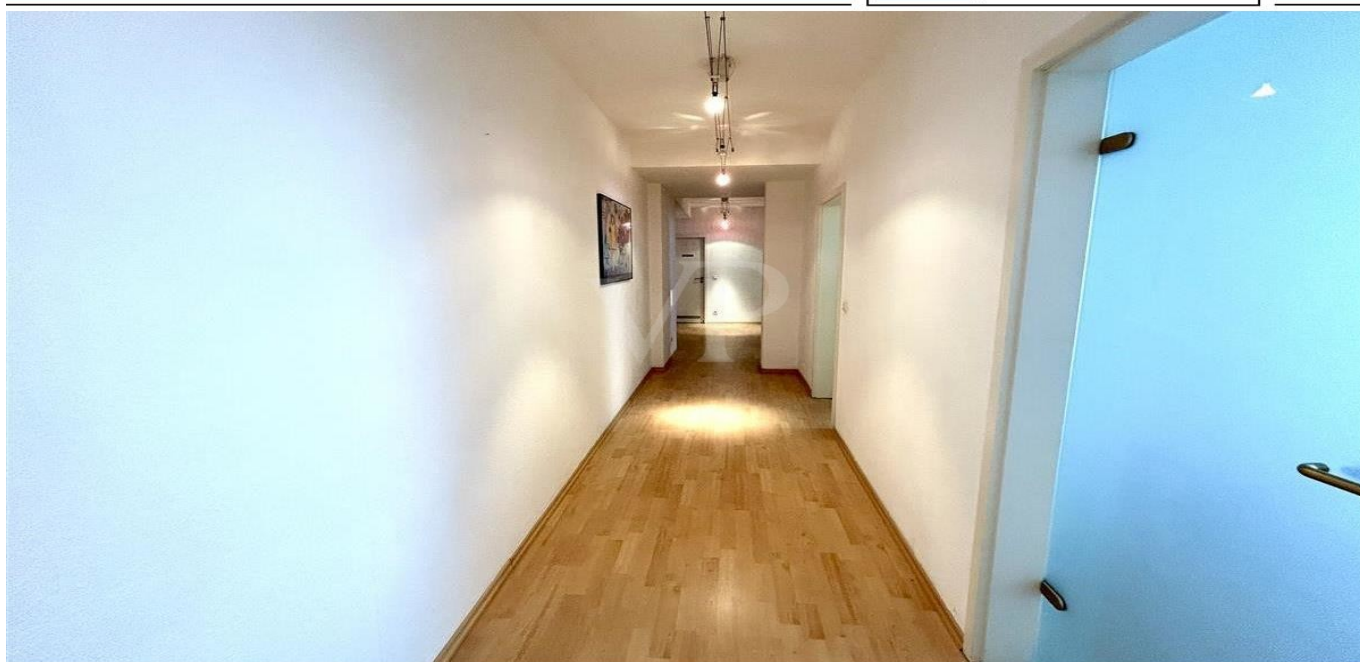


Maintal / Dörnigheim

Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Zentrums-lage!

Property ID: 25084002



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

At a glance

Property ID	25084002
Living Space	ca. 102 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

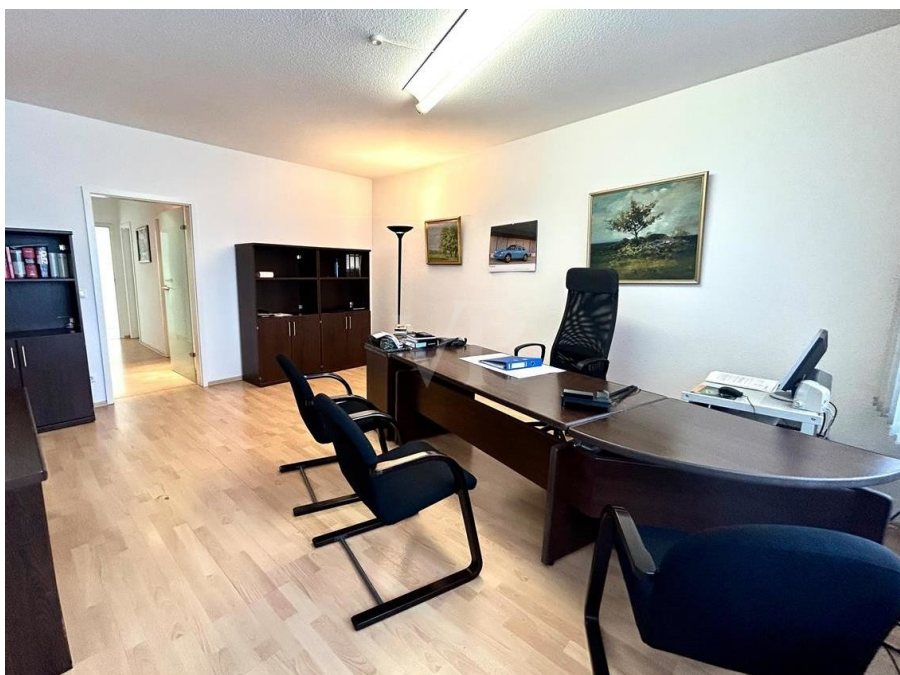
Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	20.12.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	74.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



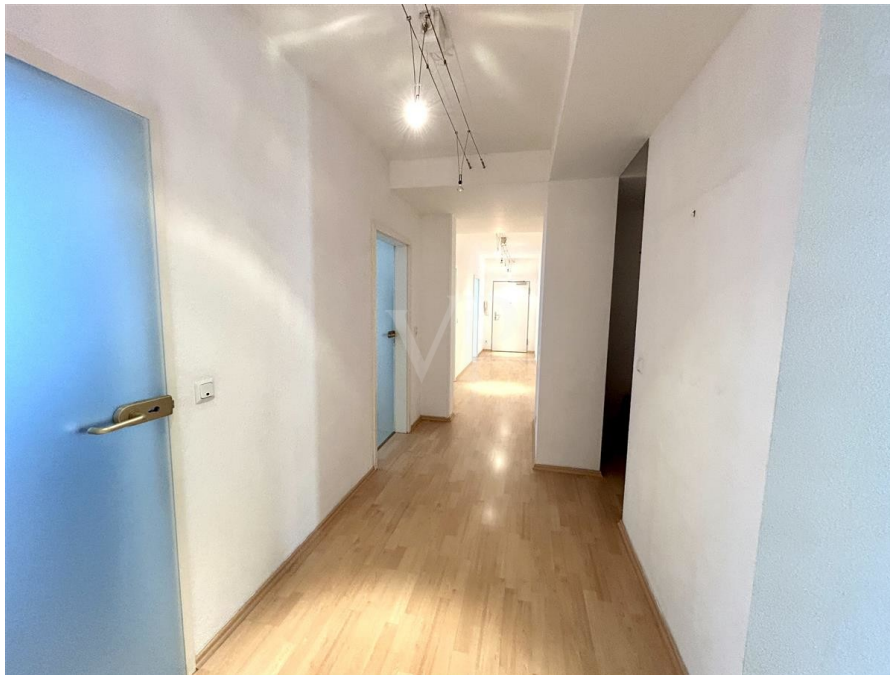
Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



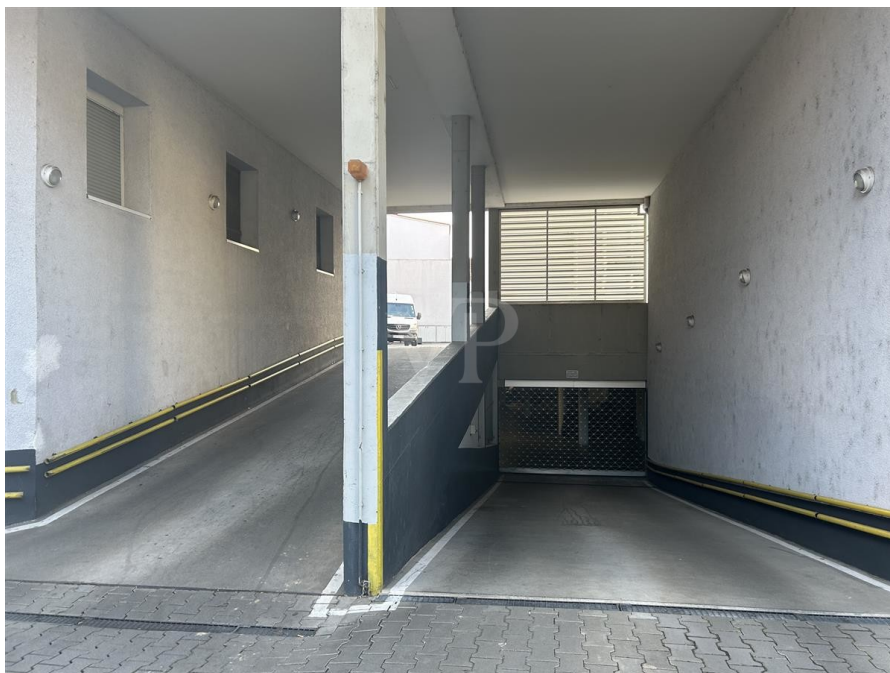
Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



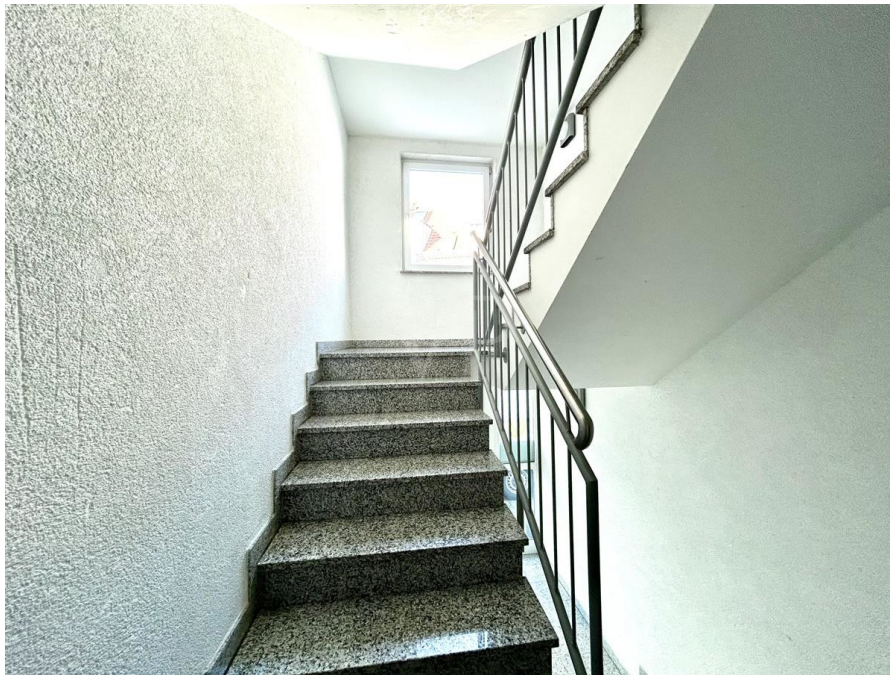
Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property



Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

A first impression

Ein urbanes "Wohnvergnügen" in ruhiger Lage, das Seinesgleichen sucht: Vor den Toren der Mainmetropole Frankfurt und in fußläufiger Nähe des Mains befindet sich die chice 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock einer im Jahr 1997 erbauten, top-gepflegten, Liegenschaft. Die helle Wohnung umfasst insgesamt ca. 102 m² Wohnfläche, die sich auf ein Wohnzimmer (ca. 22 m² und inklusive Klimaanlage), zwei Schlafzimmer (beide ca. 15 m²) und einen weiteren Wohn-/Schlafraum (ca. 12 m²) verteilen sowie Küche (mit Küchenzeile), Gäste-WC und ein (innenliegendes) Duschbad und Flur mit ca. 1,50 m² großer Abstellnische. Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet. || Die Nutzung dieser Eigentumswohnung gestattet (nachweislich) sowohl Wohnraum- als auch Büronutzung. Zuletzt wurde die Wohnung als Büro genutzt. || Jeweils ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragen- und PkW-Außenstellplatz sowie von der Hausgemeinschaft jeweils gemeinschaftlich zu nutzender Fahrrad- und Hauswirtschaftsraum runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

All about the location

Die Stadt Maintal mit knapp 40.000 Einwohnern liegt zwischen Frankfurt am Main und Hanau und ist nach Hanau die zweitgrößte Stadt des Main-Kinzig-Kreises. Maintal besteht aus den Ortsteilen Bischofsheim, Hochstadt, Wachenbuchen und Dörnigheim. Die 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage von Dörnigheims Zentrum. Dörnigheim grenzt im Süden - jeweils durch den Main getrennt - an die beiden Städte Mühlheim am Main und Offenbach und im Westen an die Frankfurter Stadtteile Fechenheim und Bergen-Enkheim. Das unmittelbare Angrenzen an die Mainmetropole Frankfurt mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung - mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln - in das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie eine hervorragende Infrastruktur machen Dörnigheim zu einer sehr begehrten Wohnlage. Maintal-Dörnigheim verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und zudem über vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfclubs, Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieser hochattraktiven Eigentumswohnung. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen sind ebenfalls unweit dieser Immobilien zu finden.

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25084002 - 63477 Maintal / Dörnigheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Main-Kinzig-Kreis
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com