

Exposé

Mehrfamilienhaus in Maintal

**Zu Verkaufen von Privat : Zwei bis Dreifamilienhaus
Maintal Bischofsheim 180 m² Wohnfläche**



Objekt-Nr. OM-269516

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Telefon: 0157 57669284

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	670,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei bis Dreifamilienhaus mit

ca. 180 m² Wohnfläche und ca. 60 m² Nutzfläche in Maintal Bischofsheim. Das Haus wurde 1914 erbaut, ist mit einem Keller

ausgestattet und verfügt über eine Gasheizung. Es steht auf einem ca. 670 m² großen Grundstück, in einer beliebten Lage.

Auf jeder Etage befindet sich eine Wohnung. Die Vollbäder befinden sich jeweils zwischen den Etagen.

Erdgeschoss Wohnung 1 mit ca. 60 m² Wohnfläche:

1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder- oder Arbeitszimmer, 1 Küche mit separatem Essplatz und ein Flur. Im dazugehörigen

Zwischenstock befindet sich das Badezimmer mit Badewanne.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das erste Obergeschoss.

Wohnung 2 mit ca. 60 m² Wohnfläche.

1 Wohn- und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche und einen Flur.

Im dazugehörigen Zwischenstock befindet sich das Badezimmer mit Badewanne.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Balkon, der über die Küche erreichbar ist.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das zweite Obergeschoss.

Wohnung 3 ca. 60 m² verteilt sich auf 1 Wohn- und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder-, oder Arbeitszimmer, 1 Ankleidezimmer, eine Küche und ein Flur.

Im dazugehörigen Zwischenstock befindet sich das Badezimmer mit Badewanne.

Ausstattung

Zu dieser Immobilie gehört ein Nebengebäude, das früher als

Stall genutzt wurde, mit mehreren Räumen.

Zuletzt wurde es als Waschmaschinenraum, Abstellraum für Gartengeräte etc. und als kleiner Partyraum genutzt.

Eine Überdachte Terrasse gibt es hier ebenfalls.

Abgerundet wird dieses Objekt durch zwei Garagen, sowie zwei weitere Kfz-Abstellplätze im Innenhof.

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

Fenster: Kunststoff 1982

Dach: neu 1985

Elektro: erneuert 1995

Bäder: ausgestattet 2001, 2013 und 2014

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Da dies ein Privatverkauf ist und wir im Schichtdienst arbeiten, werden Anfragen aufgrund hoher Nachfragen vorab nur per Email beantwortet. Besichtigungstermine machen wir wegen hohem Zeitaufwand nur bei ernsthaftem Interesse an festen Terminen. Bei hoher Nachfrage auch als Gruppenbesichtigung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Maintal Bischofsheim, einem Stadtteil der Stadt Maintal, die sich zwischen Frankfurt am Main und Hanau befindet.

Trotz der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt laden die umliegenden Wiesen und Felder der Region zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.

Gleichzeitig stellt die Autobahn 66 eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Frankfurt am Main dar, welches in rund 30 Minuten angefahren werden kann.

In einem Umkreis von wenigen Gehminuten gibt es Supermärkte, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Dienstleister.

Apotheken sowie Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen sichern eine ausreichende medizinische Versorgung vor Ort.

Fußläufig erreichbare Kindergärten und weiterführende Schulen gewährleisten zudem ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot.

Der Bahnhof "Maintal-West" schafft Anschluss an den Regionalbahnverkehr und ist zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	442,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht Straße 2

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt Garagen



Innenhof Garagen



Innenhof Nebengebäude (Stall)

Exposé - Galerie



Innenhof Eingang



Terrasse Innenhof

Exposé - Galerie



Eingang Flur



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Küche 1 OG

Exposé - Galerie



Bad 1 OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Flur DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Elektro Keller

Exposé - Galerie



Heizung Keller



Garten