

Exposé

Wohnung in Maintal

Moderne 3-ZKBB mit Parkett & EBK & TG-Platz mit Ladestation in Maintal-Bischofsheim



Objekt-Nr. OM-431350

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Dr.Strack-Immobilien

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	91,00 m²
Nutzfläche	6,00 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem modernen, einladenden Zuhause – ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum für ein Arbeitszimmer schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Ortslage. Trotz der Nähe zur Infrastruktur und guten Verkehrsanbindungen genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre, während Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangebote bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Wohnung wird frei von Mietverhältnissen übergeben und eignet sich damit hervorragend sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige, moderne Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 35 m² bietet viel Licht und direkten Zugang zum Balkon. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer (ca. 15 m² und 13 m²) bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und Schranklösungen. Wohn- und Schlafräume sind mit elegantem Parkett ausgestattet.

Das Tageslicht-Vollbad verfügt über Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und sogar ein Bidet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den komfortablen Grundriss. Die einladende Diele (ca. 11 m²) sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Im Untergeschoss stehen ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinsamer Waschraum und Fahrradstellflächen zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein ebenerdiger Stellplatz in der Tiefgarage – inklusive eigener Wallbox für bequemes Laden eines E-Autos.

Alle Bereiche – Wohnung, Keller und Tiefgarage – sind barrierearm über breite Eingänge und einen Aufzug erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Energieausweis ist beauftragt und befindet sich in Vorbereitung; die Energiekennwerte werden nach Vorliegen des Ausweises im Exposé/Inserat ergänzt. Der Energieausweis liegt spätestens zur Besichtigung vor.

Alle genannten Angaben zur Wohnung stammen vom Eigentümer. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Druckfehler, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Mit Absenden einer Objektanfrage erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden von uns per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden.

Es gelten unsere AGB, einzusehen auf unserer Homepage www.strack-immobilien.de

Impressum:

Dr.Strack-Immobilien, Rupt sur Moselle Str. 12, 55271 Stackeden-Elsheim, Tel: 06130-5451710, E-Mail: [info\(a\)strack-immobilien.de](mailto:info(a)strack-immobilien.de), Homepage: <http://www.strack-immobilien.de>, USt.-Id.-Nr: DE247438718, Vertretungsberechtigter: Hr. Kurt Strack

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 c GewO: Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Pariser Straße 110, 55268 Nieder-Olm

Verbraucherinformation zur alternativen Streitschlichtung (Art 14 (1) ODR-VO und § 36 VSBG): Die Internetplattform der Europäischen Union zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) für Verbraucher ist unter dem folgenden Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Die Lage im Ortskern von Bischofsheim überzeugt durch Ruhe, gepflegte Umgebung und eine hervorragende Anbindung. Von der Haustür aus erreichen Sie in wenigen Minuten den weitläufigen Stadtwald – ideal zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur, die bequem zu Fuß erreichbar ist.

Optimale Verkehrsanbindung:

Schnelle Anfahrt zu den A66-Anschlüssen Maintal-Dörnigheim/Hochstadt und Maintal-Bischofsheim. Mit der Regionalbahn (RB 55) gelangen Sie von den Bahnhöfen Maintal West und Maintal Ost zügig nach Frankfurt Hbf, Frankfurt Ost, zum Flughafen sowie nach Hanau. Ergänzend bestehen Busverbindungen mit Anschluss an das Frankfurter Stadtbahn-Netz und die Regionalbahn.

Vielfältiges Freizeit- und Bildungsangebot:

In Maintal stehen zahlreiche Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Für Sport und Erholung bieten sich Hallen- und Freibad, Sport- und Turnhallen, Tennisanlagen, Reitmöglichkeiten, ein breites Rad- und Wanderwegenetz, Angelseen sowie Wassersport auf dem Main an. Bürgerhäuser und die Maintalhalle ergänzen das kulturelle Angebot. Der rund 460 ha große Stadtwald lädt zusätzlich zur aktiven Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnen Essen

Exposé - Galerie



Wohnen Essen



Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Eltern)



Zimmer 2 (Kind)

Exposé - Galerie



Bad mit Bidet

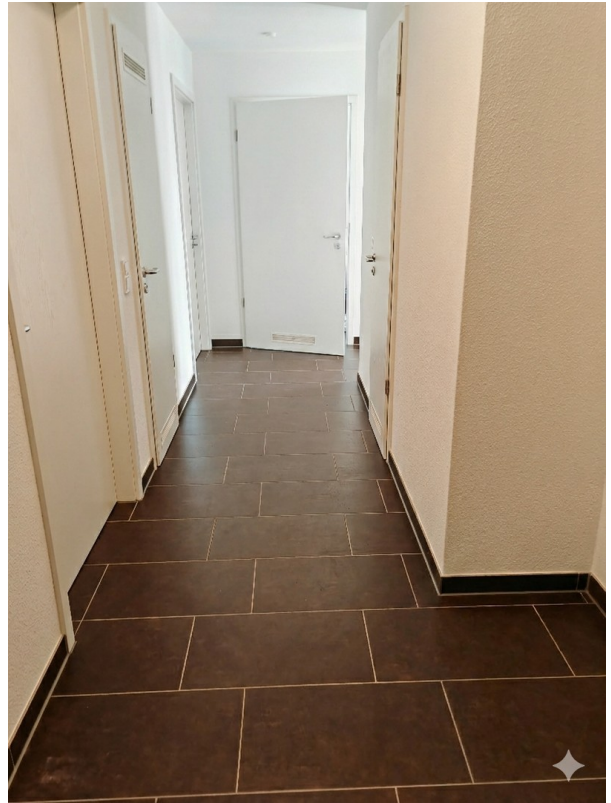


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Diele / Eingang



Treppenhaus mit Fahrstuhl

Exposé - Galerie



TG-Platz mit Ladestation

Exposé - Grundrisse

