

Exposé

Einfamilienhaus in Maintal/Dörnigheim

Exklusive Wohnimmobilie in begerter Lage von Maintal-Dörnigheim



Objekt-Nr. OM-434409

Einfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

63477 Maintal/Dörnigheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.254,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnimmobilie in beehrter Lage von Maintal-Dörnigheim – Großzügiges Anwesen mit Blick auf die Mainwiesen

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Maintal, im beliebten Stadtteil Dörnigheim, befindet sich dieses großzügige Wohnhaus auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.254 m². Die unmittelbare Nähe zu den weitläufigen Mainwiesen verleiht der Immobilie eine besondere Wohnqualität. Der freie Blick in Richtung der grünen Uferlandschaft schafft eine ruhige, naturnahe Atmosphäre und macht diese Lage besonders attraktiv.

Gleichzeitig profitieren die zukünftigen Eigentümer von der hervorragenden Anbindung zwischen Frankfurt am Main und Hanau. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu zwei bedeutenden Städten der Rhein-Main-Region macht diese Lage besonders begehrt.

Das Wohnhaus wurde 1968 erbaut und im Jahr 1972 durch einen Dachausbau erweitert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 260 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 110 m² und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, die Küche sowie eine einladende Diele, die dem Haus eine repräsentative Eingangssituation verleiht.

Im Dachgeschoss, das im Zuge des Ausbaus 1972 entstanden ist, stehen zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Diese Ebene eignet sich ideal als privater Rückzugsbereich oder für Gäste.

Insgesamt verfügt die Immobilie über drei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, was auch bei größerer Belegung des Hauses einen komfortablen Alltag ermöglicht.

Der Hobby-Keller bietet zusätzliche Nutzfläche und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für Freizeit, Fitness oder kreative Aktivitäten. Darüber hinaus befindet sich im Untergeschoss eine kleine Wohneinheit mit eigenem Eingang, die sich ideal für Gäste, Familienangehörige, ein Au-pair oder auch als Bürobereich eignet.

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für individuelle Gartengestaltung und schafft eine private grüne Oase mit hoher Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist der Blick in Richtung der Mainwiesen, der diesem Anwesen eine außergewöhnliche Wohnqualität verleiht.

Für Fahrzeuge stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und weist entsprechenden Renovierungsstau auf. Für Käufer eröffnet sich damit jedoch die seltene Gelegenheit, dieses großzügige Haus in einer der begehrtesten Lagen von Maintal-Dörnigheim nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu einem repräsentativen Wohnsitz weiterzuentwickeln.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage der Immobilie vereint Ruhe, Natur und urbane Nähe auf ideale Weise. Zwischen den Städten Frankfurt und Hanau gelegen, profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten sowie einer schnellen Anbindung an die umliegenden Wirtschaftszentren.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein großzügiges Wohnhaus in einer der begehrtesten Lagen von Maintal-Dörnigheim zu erwerben – mit viel Platz, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer außergewöhnlichen Lage nahe den Mainwiesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten Süd-West



Garten zum Main

Exposé - Galerie



Garten zum Main



Mainwiesen

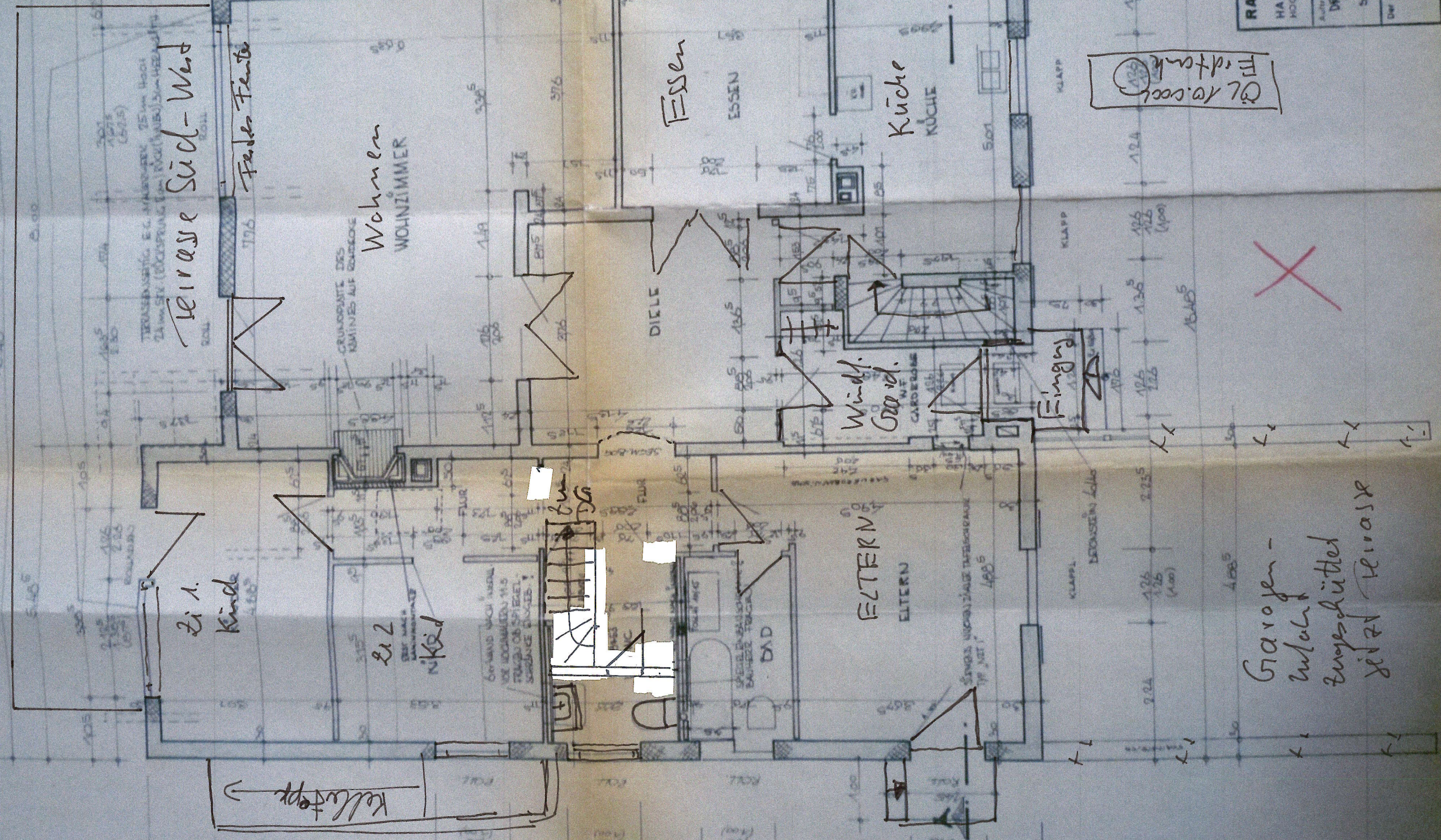
Exposé - Anhänge

1. Erdgeschoss
2. Dachgeschoss
3. Kellergeschoss

86/4.8

Garten

ERDGESCHOSS



Terrasse Süd-West

Zi 1. Kind

Zi 2. Kind

Wohnen
WOHNZIMMER

Essen
essen

Küche
küche

Diele

Windl.
Grav. d.

ELTERN
eltern

Keller

Öl 10.000
Fid tank

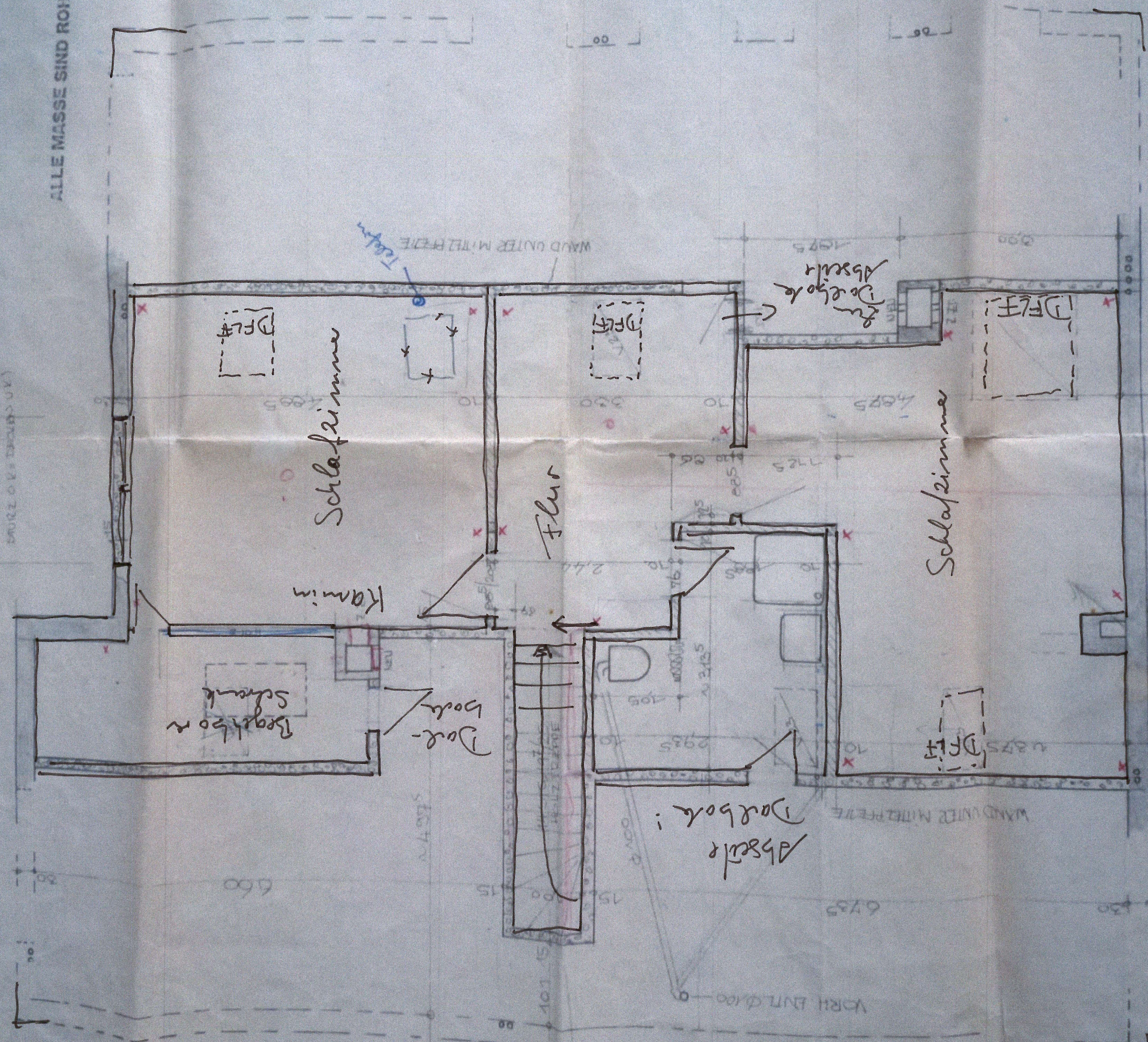
Gravien-
Wahl
Zugspülteil
jetzt Terrasse

Die Übereinstimmung dieser Zeichnung mit dem zur Verfügung gestellten Original ist durch die Beschriftung des Originals bestätigt.
Datum: 05.11.88



RAINER BANN ARCHITECT	Maximilianstr. 130 80333 München
Blatt Nr. 1 Datum 8.1.88	
GRUNDRISSSE	
Auftraggeber: DROLF + SCHWEINITZ HOCHSTRASSE LANZSTR. 121 TELEFON 73 33	
Der Architekt: R. Bann	

ALLE MASSE SIND ROHBAUUMASSE



Dachges. d. 1. o. 2. o. 3. o. 4. o. 5. o. 6. o. 7. o. 8. o. 9. o. 10. o.
 ca. 172
 DRITTESCHOSSAUSBAU
 HAUS DR. V. SCHWEINITZ DÖB.

RAINER BANGE
 Architekt
 645 HANAU / Höhe Tanne
 Hochschulstr. 121
 Tel. (0 61 81) 2 91 33

HANAU 2672

