

Exposé

Wohnung in Maintal

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf die Frankfurter Skyline



Objekt-Nr. OM-435124

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Am Kreuzstein 49
63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Maintal-Bischofsheim und bietet auf ca. 55 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit angenehmem Wohnambiente – ideal für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und ein harmonisches Raumgefühl.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier finden sowohl ein gemütlicher Wohnbereich als auch ein Essplatz problemlos Platz. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und mit einem schönen Blick auf die Frankfurter Skyline überzeugt.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig gelegen und gut proportioniert. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank und schafft damit ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

Die separate Küche kann individuell nach Ihren persönlichen Vorstellungen eingerichtet werden und bietet genügend Raum für eine funktionale und moderne Küchengestaltung.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer komfortablen, begehbaren Dusche ausgestattet und fügt sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild der Wohnung ein.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Kellerraum sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, der für Ordnung und zusätzliche Lagermöglichkeiten sorgt.

Die Wohnung wird bei Einzug in einem dekorationsfreien, weiß gestrichenen Zustand übergeben. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Räume ganz nach Ihren persönlichen Wohnideen zu gestalten und Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen.

Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen Personenaufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung gewährleistet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Lagebeschreibung

Maintal liegt ideal zwischen Frankfurt am Main und Hanau und gehört zum Main-Kinzig-Kreis. Mit ihrer Größe ist sie nach Hanau die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht den Standort besonders attraktiv.

Die Nähe zu weitläufigen Waldgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Naturfreunde kommen hier besonders auf ihre Kosten – ob bei entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren entlang der zahlreichen Wege.

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto:

ca. 5 Minuten zum Bahnhof Maintal-Ost

ca. 10 Minuten zur Autobahn A66

ca. 30 Minuten zum Flughafen Frankfurt am Main

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

ca. 50 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof

ca. 60 Minuten zum Flughafen Frankfurt am Main

Somit besteht eine sehr gute Anbindung an die Städte Frankfurt am Main und Hanau.

Nahversorgung

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte wie Aldi, Netto, Real, Globus und Lidl sind in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Apotheken, Bäckereien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte gewährleistet.

Bildung, Kultur und Freizeit

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in der Umgebung. Für Sport- und Freizeitaktivitäten steht unter anderem das Sportzentrum „Dicke Buche“ zur Verfügung. Darüber hinaus laden Restaurants und gemütliche Gaststätten – unter anderem direkt am Main – zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

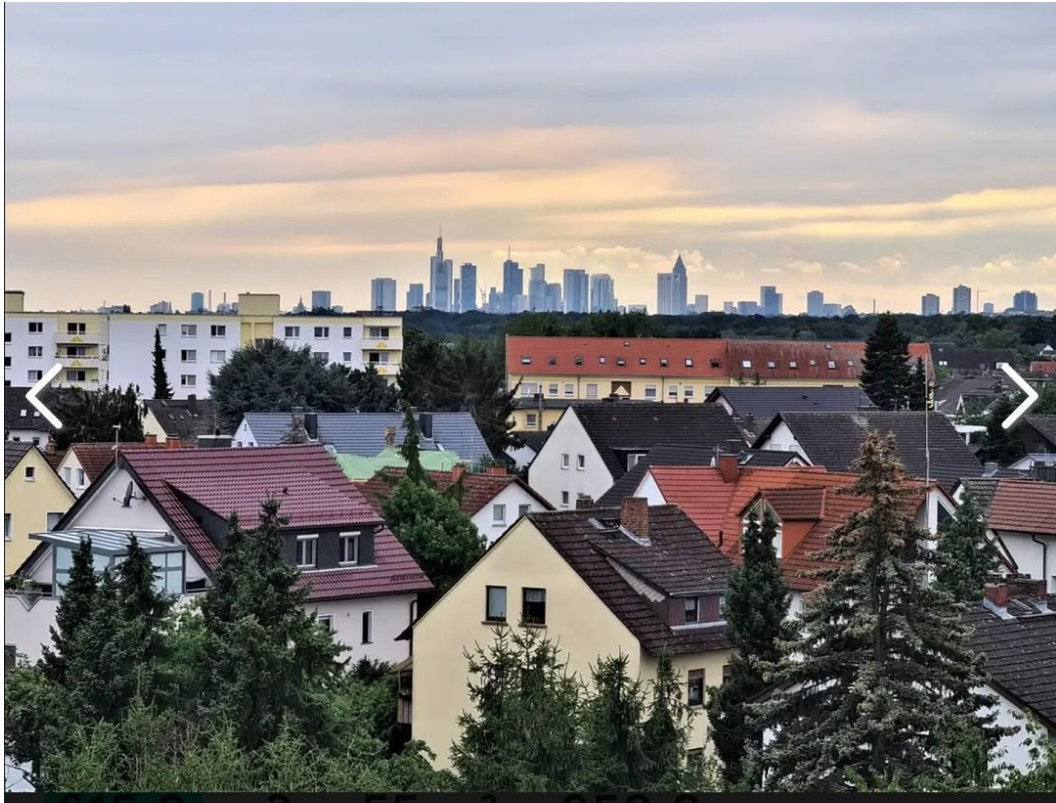


Wohnzimmer

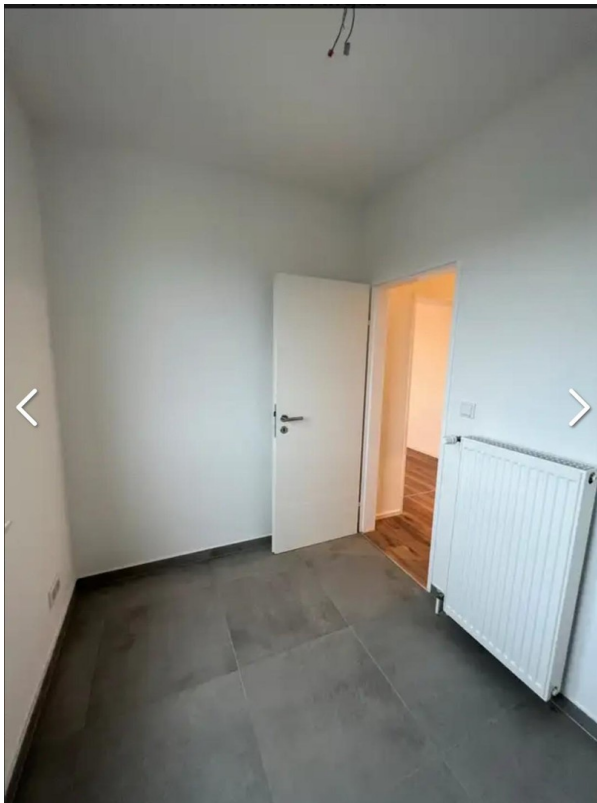


Außensicht

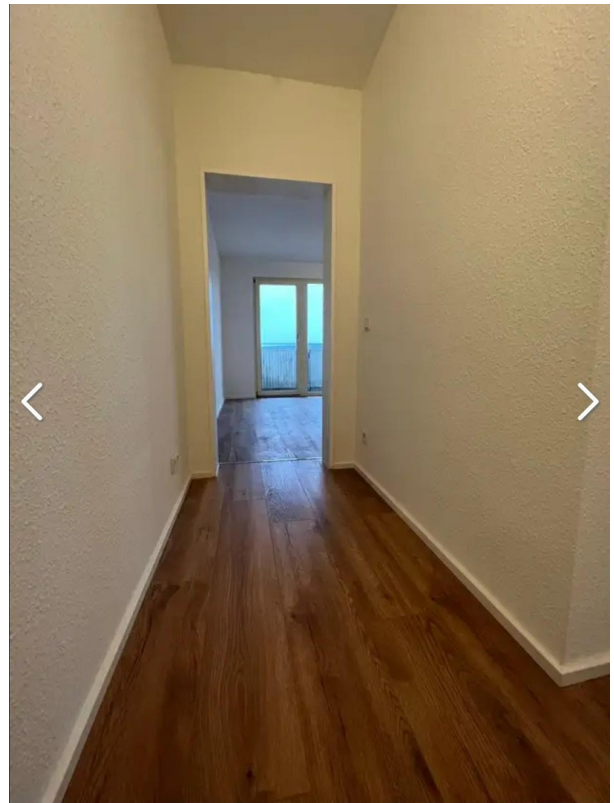
Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Küche



Diele

Exposé - Galerie

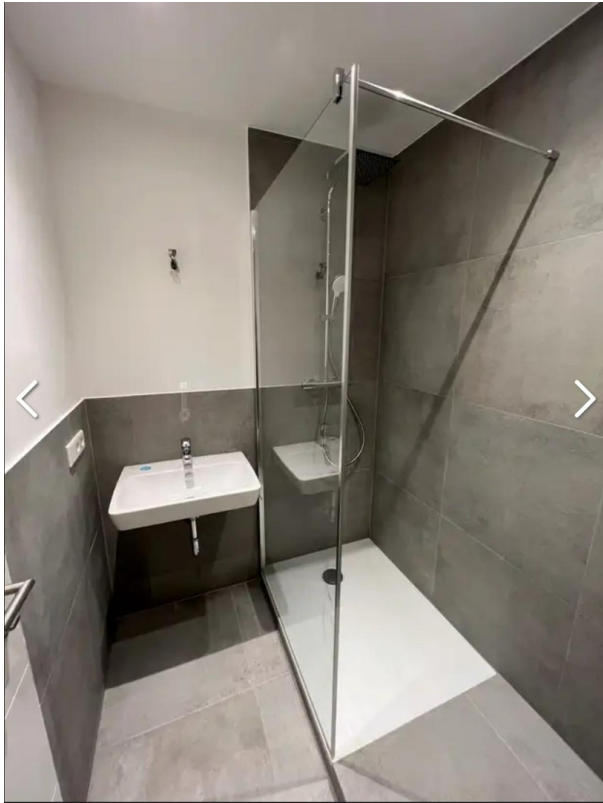


Schlafzimmer

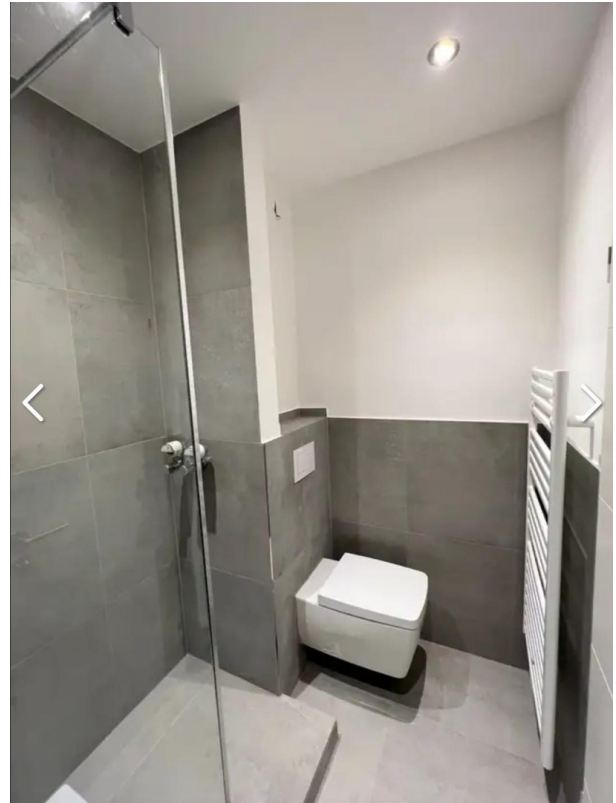


Küche

Exposé - Galerie



WC / Bad



WC / Bad



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss