

Exposé

Wohnung in Maintal

4 ZKB Erstbezug im Neubau mit Küche und Balkon



Objekt-Nr. OM-462804

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserverwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.550 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung in attraktiver Lage von Dörnigheim bietet Ihnen ein Wohngefühl, das man sonst nur vom eigenen Haus kennt. Dank des separaten Eingangs genießen Sie maximale Privatsphäre und Unabhängigkeit. Die Wohnung erstreckt sich über das 1. OG und das DG. Im EG befindet sich die andere Wohneinheit (mit ebenfalls eigenem Eingang auf der anderen Gebäudeseite)

Das moderne Wohnhaus umfasst lediglich zwei Wohneinheiten. Dadurch profitieren Sie von einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft ohne die Anonymität großer Wohnanlagen.

Highlights der Wohnung

- Eigener Hauseingang – Wohnen wie im eigenen Haus
- Neubau-Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung
- Großzügige Deckenhöhe für tolles Raumgefühl
- Neue Einbauküche wird im Juli installiert
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Bodentiefe Fenster für helle und freundliche Wohnräume
- Moderne und zeitlose Architektur
- Nur eine weitere Partei im Haus

Zur Kaltmiete (1.850 Euro) hinzu kommt die Miete für den Stellplatz (60 Euro) und die neue Küche (150 Euro) sowie die Nebenkosten-Vorauszahlung (300 Euro).

Somit Gesamtmiete: 2.360 Euro.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Dörnigheim. Das Mainufer mit seinen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege nach Frankfurt, Hanau und in die umliegende Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

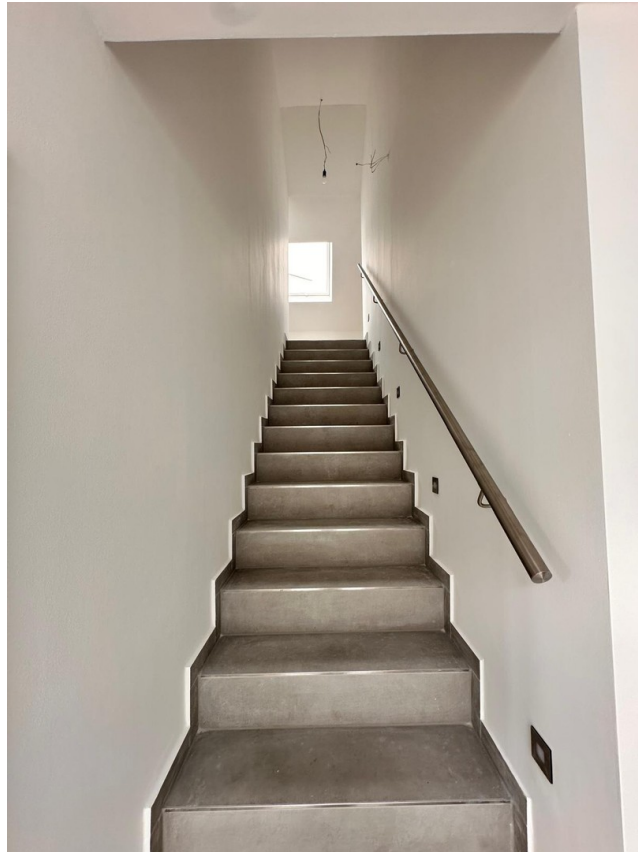


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Arbeitszimmer DG

Exposé - Galerie



Bad im OG



Gäste-WC im OG

Exposé - Galerie



2. Bad im DG mit Dusche



Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Gegensprechanlage



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

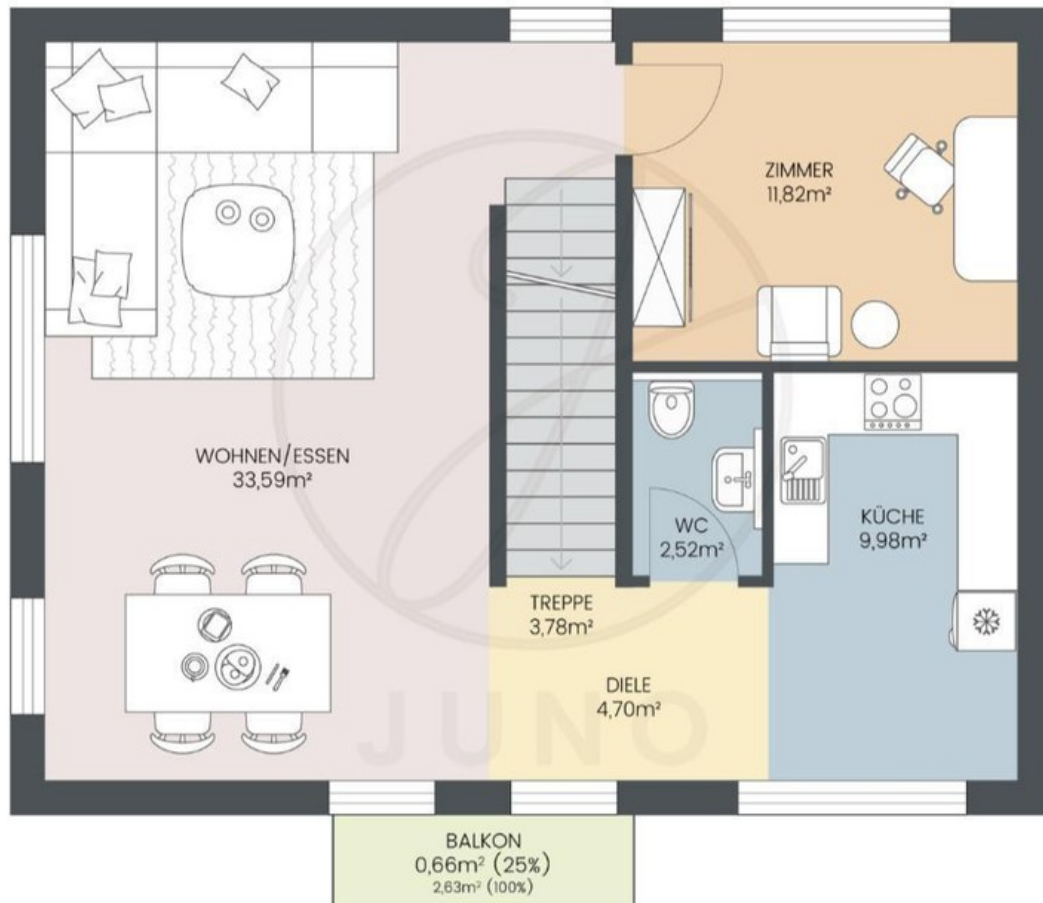
Exposé - Galerie



Küche 4

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS OG



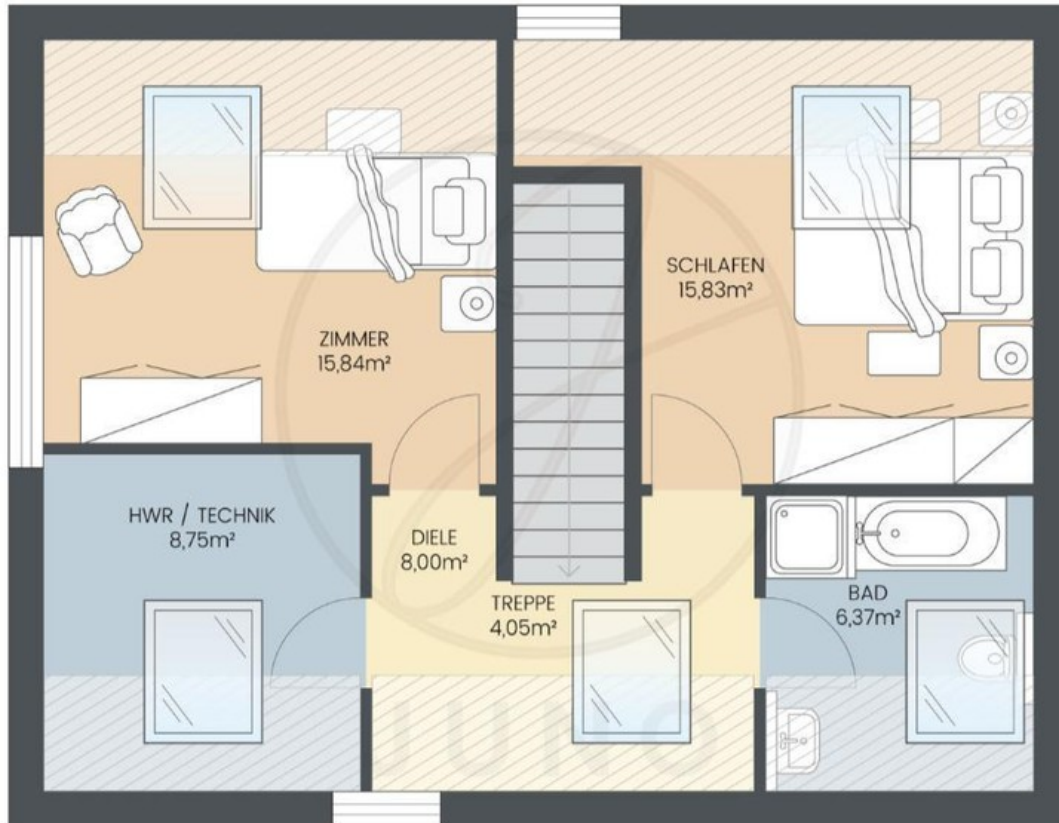
GRUNDRISS- WE 3 (OG)

GESAMTFLÄCHE: 67,05m²

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS DG



GRUNDRISS- WE 3 (DG)

GESAMTFLÄCHE: 58,84m²

Grundriss DG