

Exposé

Penthouse in Maintal

Exklusives Penthouse mit 4 Zimmern und Dachterrasse in Maintal | Neubau Erstbezug



Objekt-Nr. OM-476086

Penthouse

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Soyka

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	5.970 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	131,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	7,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab Oktober 2026 steht diese hochwertige 4-Zimmer- Penthouse Wohnung im Erstbezug zur Vermietung. Auf ca. 131 m² Wohnfläche bietet die barrierefreie Wohnung im 3. Obergeschoss ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Das energieeffiziente KfW-40-Gebäude verfügt über einen Aufzug, Fußbodenheizung, moderne Gebäudetechnik sowie eine attraktive Wohnanlage mit begrüntem Innenhof. Die Wohnung begeistert durch ihre helle Süd-Ausrichtung, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse sowie zwei moderne Badezimmer.

Die Wohnung befindet sich derzeit in den letzten Phasen der Fertigstellung. Die beigefügten Fotos stellen lediglich eine Momentaufnahme des aktuellen Zustands dar und spiegeln nicht den endgültigen Ausstattungsstandard wider. So sind auf der Dachterrasse beispielsweise die Bodenfliesen noch nicht verlegt. Weitere Restarbeiten werden im Rahmen der Fertigstellung noch abgeschlossen.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug in hochwertigem Neubau (Fertigstellung voraussichtlich Oktober 2026)

Ca. 131 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Dachterrasse (52 QM)

Zwei moderne Badezimmer

Fußbodenheizung & elektrische Rollläden

Barrierefreier Zugang mit Aufzug

Hauswirtschaftsraum in der Wohnung

Eigener Kellerraum

Glasfaseranschluss & Netzwerkverkabelung

Zwei Tiefgaragenstellplätze (je 80€)

Einbauküche falls gewünscht (nach Absprache gegen Aufpreis)

KfW-40-Standard mit effizienter Wärmepumpentechnik

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ideal für Familien, Paare oder WG.

Lage

Die Wohnung befindet sich am Herbert-Belser-Ring in Maintal. Die notwendige lokale Infrastruktur ist angenehm fußläufig nah, um den täglichen Bedarf abzudecken; Bsp.

Kategorie: Distanz zu Fuß | Dauer

Bushaltestelle: ~100 m | 1 Min.

Bahnhof: ~900 m | 11 Min. bzw. 4 Min. mit Fahrrad

Bäcker/Fleischer: ~700 m | 8 Min.

Supermarkt: ~1.100 m | 13 Min. bzw. 4 Min. mit Fahrrad

Zwei Apotheken: ~800 bzw. ~950m | 10-11 Min.

Arzt (Hausarzt): ~750 m | 9 Min.

Zwei Kinderärzte: ~700 bzw. ~850 m | 8-10 Min.

Kindergarten ~200 m | 2 Min.

Durch die gute Anbindung an den ÖPNV erreicht man Frankfurt Innenstadt/Hauptbahnhof innerhalb ca. 30 Min., Frankfurt Ost sowie Hanau innerhalb von 10 Min. Die Nordmainische S-Bahn ist bereits im Bau und wird die lokale Verkehrsanbindung weiter verbessern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche + Wohnbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad (mit Dusche)



Gästebad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



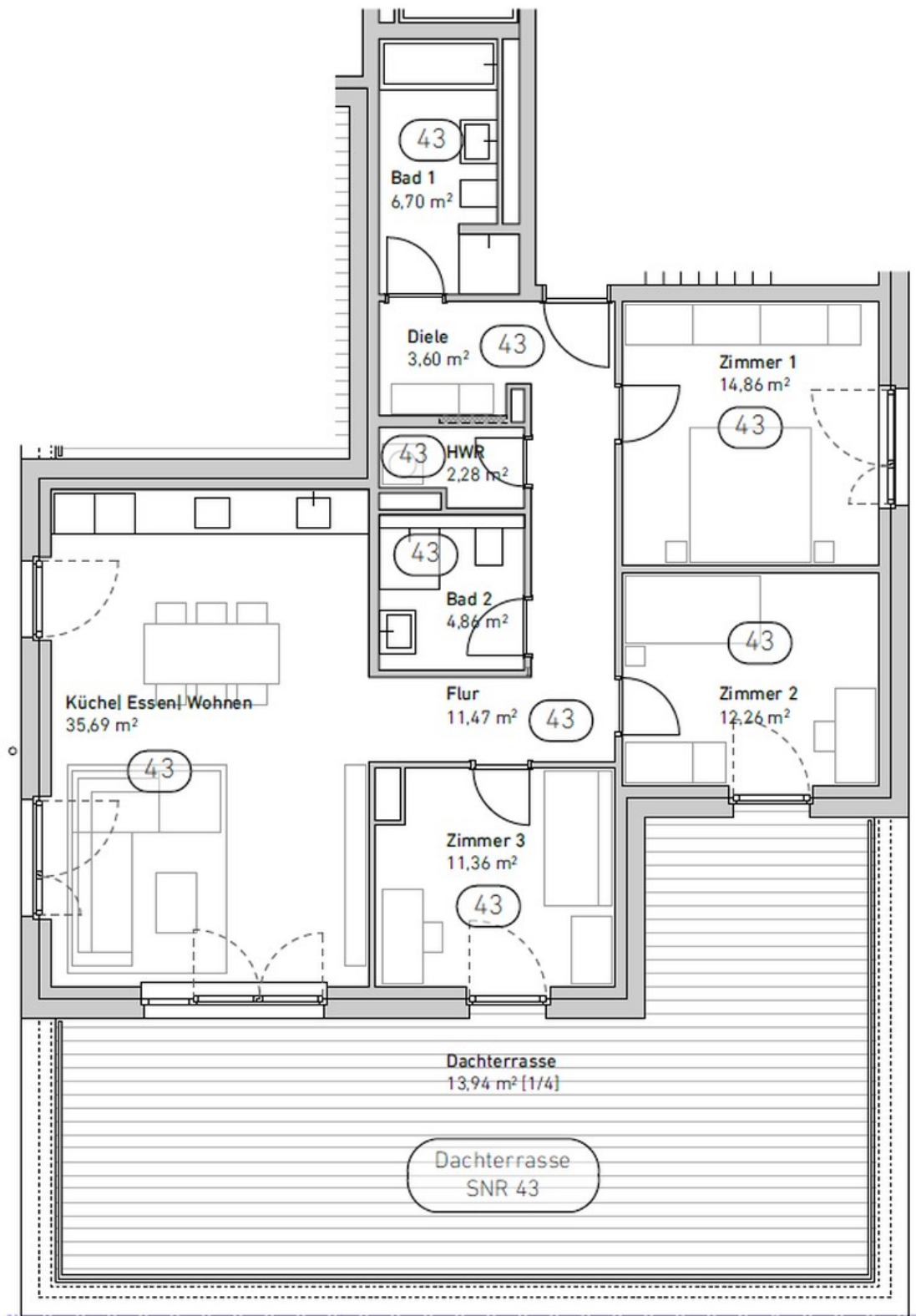
HWR

Exposé - Galerie



Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Visualisierung Anlage