

63477 Maintal

++Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und traumhaftem Blick ins Grüne++



Warmmiete

1.880 €

Wohnfläche

117 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	357 m²

Preise & Kosten

Kaution	4.200 €
Kaltmiete	1.400 €
Warmmiete	1.880 €
Nebenkosten	480 €
Betriebskosten netto	480 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.880 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-07
Endenergiebedarf	75.80
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

++Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und traumhaftem Blick ins Grüne++

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
TSVMVVTM
.....

Objekt-Nr.:
24131682
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Maintaler Stadtteil Wachenbuchen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einem familienfreundlichen Wohnumfeld. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung vorhanden. Der nächste Nahkauf ist schnell erreichbar. Darüber hinaus stehen mit GLOBUS Maintal, REWE, tegut und Lidl weitere Supermärkte in der Umgebung zur Verfügung. Auch Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die Bushaltestelle „Wachenbuchen Raiffeisenbank“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort verkehren unter anderem die Buslinien MKK-22 und MKK-23. Diese bieten Verbindungen innerhalb von Maintal sowie in Richtung Hanau und weiterer umliegender Stadtteile.

Für den überregionalen Bahnverkehr stehen die Bahnhöfe Maintal Ost und Maintal West zur Verfügung. Von dort bestehen regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Frankfurt am Main und Hanau. Dadurch ist die Lage auch für Berufspendler besonders interessant.

Familien profitieren von der guten Erreichbarkeit verschiedener Kindertagesstätten und Schulen. Auch Ärzte, Apotheken und...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1972 überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einer klassischen Aufteilung und einem attraktiven Außenbereich. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und das Haus zu einem idealen Zuhause für Paare oder Familien machen.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit breiter Fensterfront und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der Blick ins Grüne und die großen Fensterflächen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet dank zahlreicher Ober- und Unterschränke viel Stauraum sowie großzügige Arbeitsflächen.

Die weiteren Wohn- und Schlafräume verteilen sich auf die oberen Etagen und sind mit Laminatboden ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist eines der Zimmer mit eigenem Balkon und weitem Blick über die angrenzenden Grün- und Feldflächen. Das ausgebautе Dachgeschoss schafft zusätzlichen Wohnraum und erhält durch die vorhandenen Dachflächenfenster viel Tageslicht.

Zwei Tageslichtbäder sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Abgerundet wird das Raumangebot durch...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2036.
Endenergiebedarf beträgt 75.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, die Vermietung seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großzügige Doppelhaushälfte mit fünf Zimmern
- Weitläufiger Wohnbereich mit großer Fensterfront
- Direkter Zugang zu Terrasse und Garten
- Moderne Einbauküche mit viel Stauraum – Übernahme für 8.500 €
- Zwei Tageslichtbäder sowie separates Gäste-WC
- Balkon mit weitem Blick über die angrenzenden Felder
- Ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Platzangebot
- Voll unterkellert mit Waschküche, Abstellflächen und Einbauschränken
- Hobbyraum
- Garage plus zusätzlicher Außenstellplatz
- Wärmepumpe aus dem Jahr 2021
- Ruhiges Wohnumfeld mit freiem Blick ins Grüne
- Mit innovativem 3D-Rundgang bequem von zu Hause besichtigen

Impressionen







