

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Maintal

### Moderne Doppelhaushälfte in Ruhige Lage mit Keller und 3 PKW-Stellplätze



Objekt-Nr. OM-300128

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **720.000 €**

63477 Maintal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrter und ruhiger Lage von Maintal-Hochstadt, nur wenige Meter zum Feld und zur Altstadt entfernt, bieten wir diese attraktive neuwertige Doppelhaushälfte an. Das Haus wurde 2012 in massiver Bauweise und moderne Architektur gebaut. Das Haus ist vollunterkellert und verteilt sich auf 3 Wohngeschosse. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und besitzt eine Grundstücksfläche von ca. 340m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss überzeugt mit großzügigem Wohnbereich sowie eine offene Küche. Die hochwertige Nolte Küche mit marken Geräte ist schon im Preis inbegriffen. Über zwei Flügeltüren gelangt man direkt auf die Terrasse und südlich gerichteten Garten. Der Garten ist rundum mit Hecken befriedet, sodass Privatsphäre immer gesichert ist. Der seitliche Eingang hinterlässt das Gefühl eines freistehenden Hauses. Ein Gäste-WC rundet den Wohnbereich des Erdgeschosses ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer ca. 24 m<sup>2</sup> bzw. 20 m<sup>2</sup> sowie ein Tageslichtbad. Beide Kinderzimmer sind jeweils mit Bodentieffenfenstern ausgestattet.

Im Staffelgeschoss befinden sich ein weiteres Kinderzimmer sowie ein geräumiges Elternschlafzimmer. Durch das Elternschlafzimmer gelangt man zu einer wunderschönen Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick.

Am Dach befindet sich eine Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung. Im Garten befindet sich eine ca. 1500l Zisternenanlage für Gartenbewässerung. Ein Wasserpumpe-Anschluss für den Betrieb der Zisterne ist ebenfalls vorhanden.

In Keller befindet sich ein ca. 26m<sup>2</sup> größer ausgebauter Raum mit Heizung. Dieser Raum ist vielseitig einsetzbar z.B. als Hobbyraum, Gästezimmer oder Büro. Der Rest des Kellers sind in 2 Räume aufgeteilt. Während einer als Technik- und Abstellraum genutzt wird, dient der andere ausschließlich als Abstellraum.

Ein weiteres Highlight sind 3 nebeneinanderstehende PKW-Stellplätze. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbare Umgebung weitere öffentliche Parkplätze für Ihre Gäste.

### Highlight

- Familienfreundliche und gute Lage
- Neuwertig und Modern
- Lichtdurchflutet durch zahlreiche Bodentiefe Fenstern
- Hochwertige Einbauküche
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Großzügige Garten
- Ausgebaute Keller
- 3 Stellplätzen
- Sonnige Dachterrasse
- Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung
- Elektrische Terrassenmarkisen
- Fernseheranschlüsse in alle Räume
- Satellitenschüssel

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Maintal liegt am Main zwischen Frankfurt am Main und Hanau im zusammenhängend bebauten Gebiet. Sie gehört dem Main-Kinzig-Kreis an.

Maintal ist die zweitgrößte Stadt im Main-Kinzig-Kreis, direkt an der Grenze von der Stadt Frankfurt am Main. Sie erstreckt sich entlang der nördlichen Seite des Mains und ist ein beliebter Wohn- und Gewerbestandort, nicht zuletzt aufgrund der Nähe zu Frankfurt, aber auch durch die gute Verkehrsanbindung. Es bestehen Autobahnanschlüsse an die A 66 Frankfurt-Fulda und verschiedene sehr gute Nahverkehrsverbindungen.

Die zentrale Lage des Frankfurt-Rhein-Main Gebietes und die internationale Messe in Frankfurt haben die Region zu einem Knotenpunkt für Güter, Dienstleistungen, Finanz- und Informationsströme werden lassen. Darüber hinaus ermöglicht der Flughafen Frankfurt eine uneingeschränkte Mobilität und ist ein erheblicher Standortvorteil für die Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



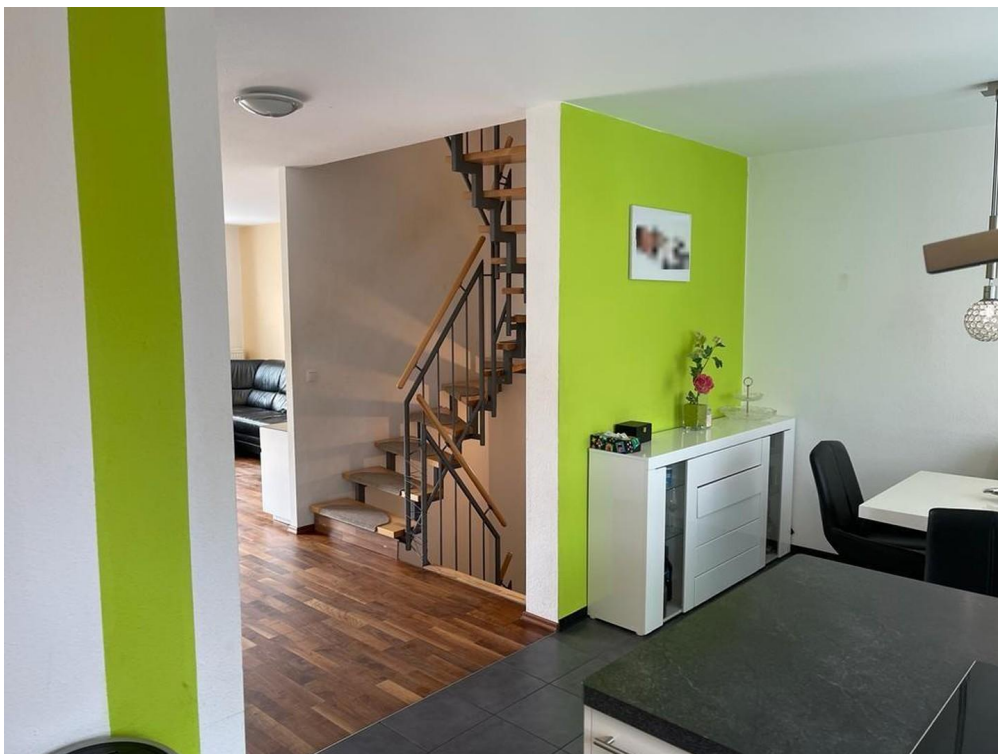
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



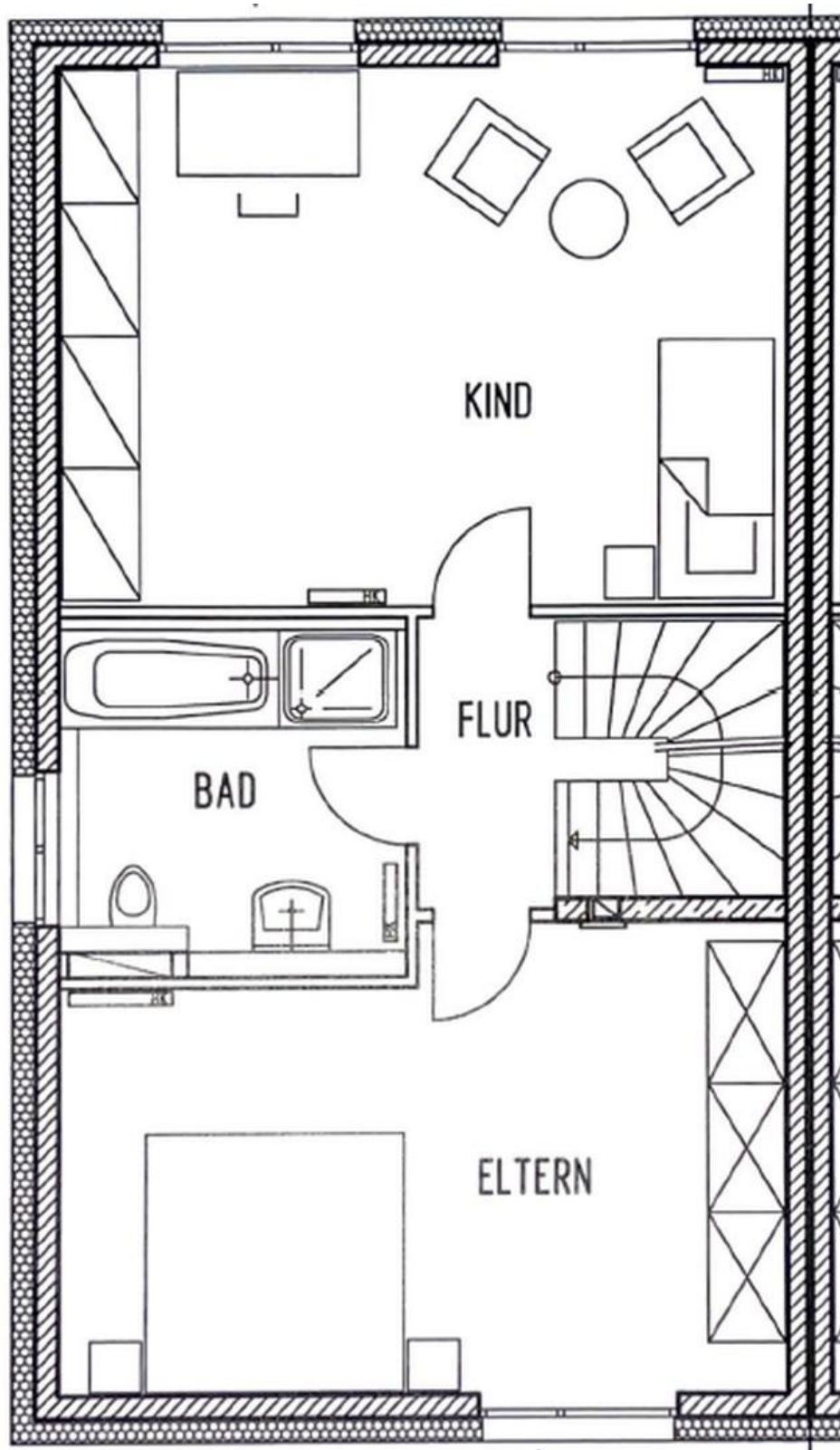
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

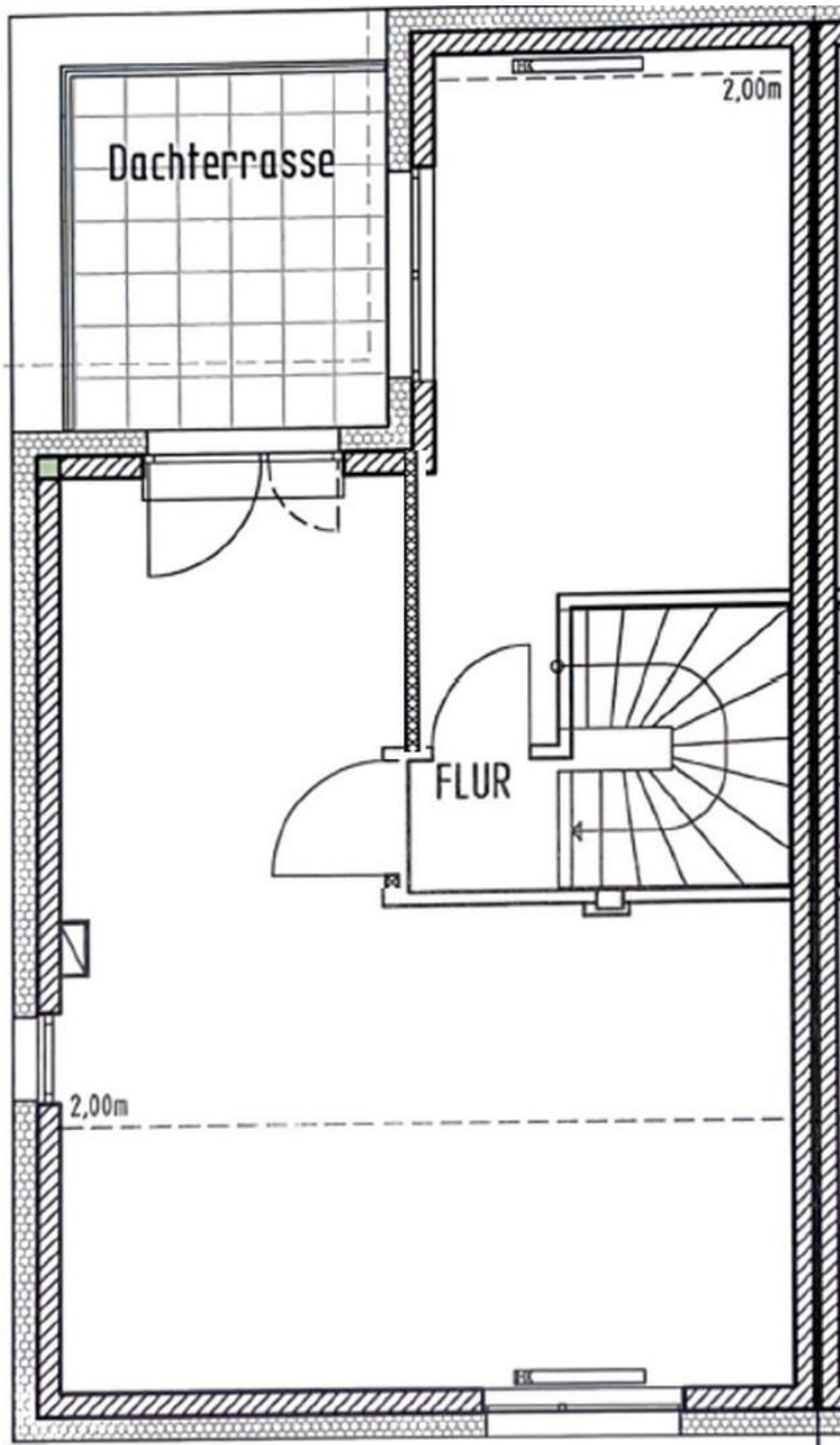


# Exposé - Grundrisse

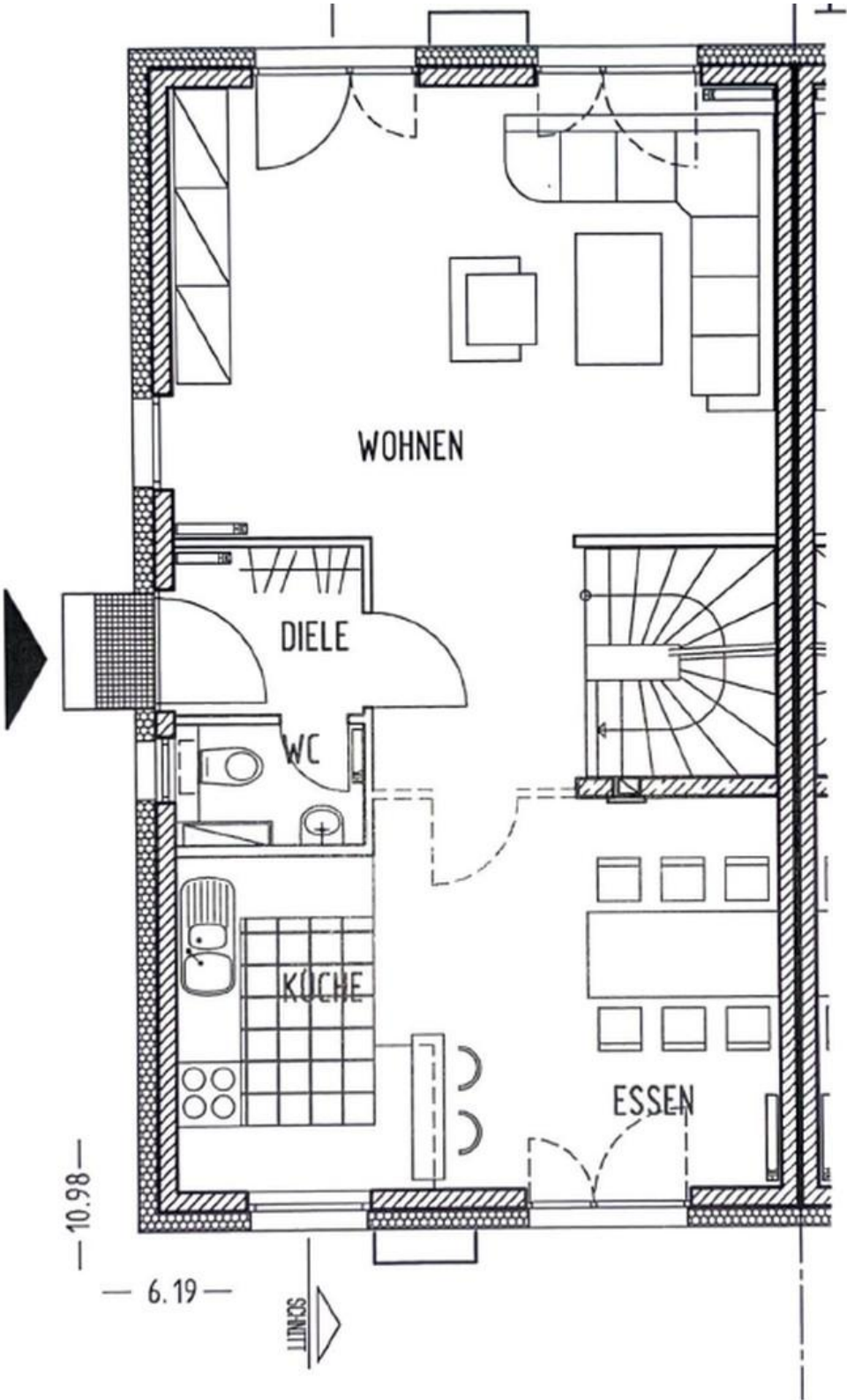




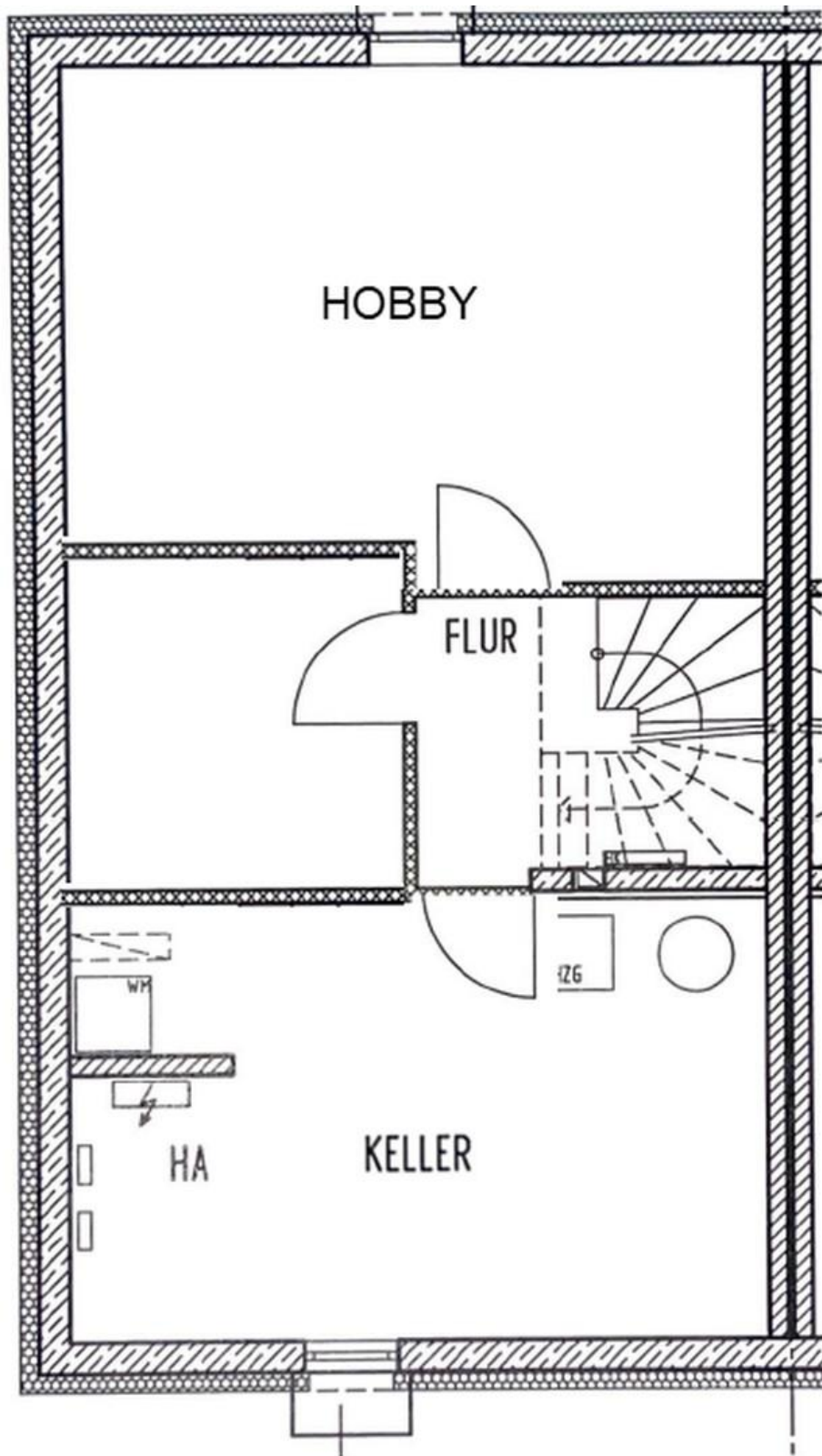
# Exposé - Grundrisse



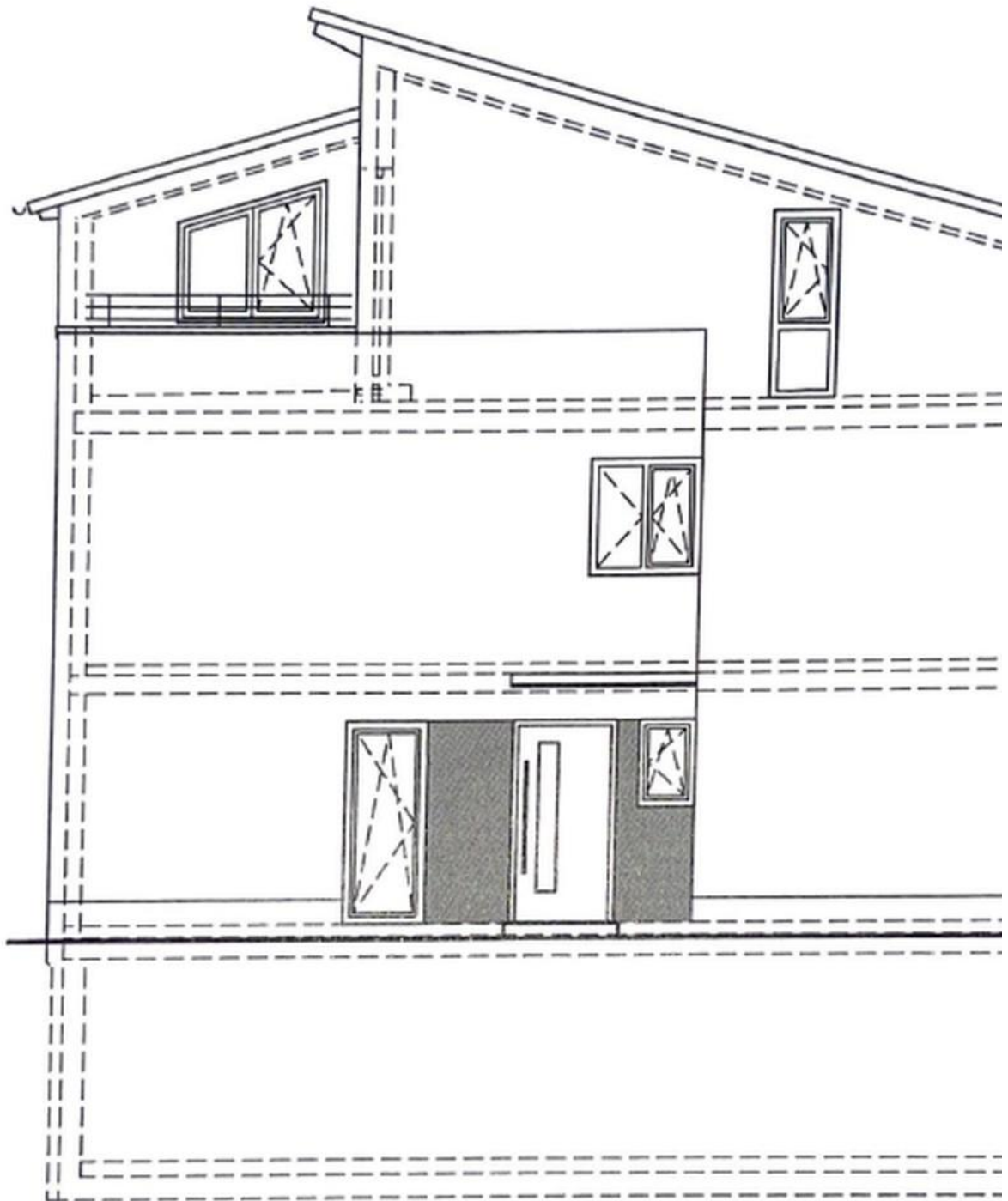
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

