

Exposé

Wohnung in Maintal

2-Zi.-ETW mit Garagenstellplatz in Top Lage



Objekt-Nr. OM-308646

Wohnung

Verkauf: **242.500 €**

Ansprechpartner:
Aleksandar Mitov

Am Wellenpfad 8A
63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine 2-Zi.-WHG im 1. OG eines mehrheitlich durch Eigentümer bewohnten sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung (mit neuem Edelstahl Heizkreisverteiler, neuen Stellmotoren und neuen Raumreglern) in allen Räumen; Balkon; Einbauküche (aus dem Jahr 2021) mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombi, Ablufthaube; Dreifachverglasung, oder Zweifachverglasung mit Rollläden; zwei separate Bäder (eins mit Badewanne, WC, Waschbecken und eins mit Dusche, WC, Waschbecken); Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex!); einen eigenen abgeschlossenen Kellerraum; gemeinsamen Wasch- und Trockenraum inkl. Waschmaschine und Trockner; gemeinschaftlichen Fahrradraum. Der Verkauf erfolgt von Privat (ohne Maklergebühren). Übergabe kurzfristig nach Vereinbarung und im unvermietetem Zustand.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gemäß aktuellem Mietspiegel der Stadt Maintal vom 01.06.2024 kann diese Wohnung für ca. 765 € bis 800 € pro Monat (Kaltmiete) zzgl. Tiefgaragenstellplatz vermietet werden.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Tiefgaragenabgang

Exposé - Galerie



Keller



Waschraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss