

**63477 Maintal**

# Doppelhaushälfte mit großer Terrasse und Dachstudio in Toplage von Maintal-Bischofsheim



Kaufpreis  
**420.000 €**

Wohnfläche  
**126 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

## Flächen & Zimmer

Nutzfläche	54 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	228 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

## Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-07
Endenergiebedarf	203.10
Primär-Energieträger	GA S

## Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

## Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
unterkellert	JA

## Objekt-Titel

Doppelhaushälfte mit großer Terrasse und Dachstudio in Toplage von Maintal-Bischofsheim

## Lage-Beschreibung

Maintal ist die Stadt zwischen dem Main und weitläufigen Erholungsgebieten. Die vier Stadtteile verbinden historisch gewachsene, stimmungsvolle Altstädte mit moderner Infrastruktur.

.....  
Online-ID:  
NLFZBRHL  
.....

Objekt-Nr.:  
12552  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Anschlüsse bestehen über die A66 zur A661 und A45. Über die Regionalbahn besteht direkter Anschluss an das S-Bahn-Netz nach Frankfurt und Hanau. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

## **Objektbeschreibung**

---

In begehrter und ruhiger Wohnlage von Maintal-Bischofsheim befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1965. Das Haus bietet Ihnen auf einem ca. 228 m<sup>2</sup> großen Grundstück rund 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche – inklusive des ausgebauten Dachstudios – und damit viel Platz für Familien oder alle, die sich ihren individuellen Wohnraum erfüllen möchten.

Bereits im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohnbereich von über 30 m<sup>2</sup>, der viel Platz für das tägliche Familienleben bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die separate Küche, ein Windfang sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene praktisch und funktional.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Besonders das großzügige Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Tageslichtbad rundet diese Etage ab.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachstudio, das bereits in der Wohnfläche enthalten ist. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses zusätzlich.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet dadurch weitere Nutz- und Abstellflächen. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot und sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack und bietet Ihnen daher die ideale Möglichkeit, die Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Die Lage in Maintal-Bischofsheim überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die gute Anbindung in Richtung Frankfurt und Hanau.

## **sonstige Angaben**

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

## Impressionen





