

# 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick



**Thomas-Mann-Straße 2**  
63477 Maintal

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR  
Scout-ID: 152449964



## Ihr Ansprechpartner:

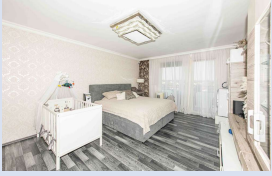
Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls  
E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)  
Tel: +49 6102 8098904  
Mobil: +49 163 6166327  
Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	3,00 m <sup>2</sup>
Etage:	6
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1966
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	116,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1966
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 541,00 EUR  
Provision für Käufer: 6.247 € inkl. 19% MwSt.

3 % zuzüglich 19% MwSt. berechnet vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis.  
Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.  
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick



Thomas-Mann-Straße 2  
63477 Maintal

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

2-Zimmer Eigentumswohnung in Maintal-Bischofsheim mit schönem Fernblick.

Aufteilung:

- 2 Zimmer
- Küche
- Bad
- Flur
- Balkon

### Ausstattung:

- Einbauküche inkl. Waschmaschine
- Balkon mit Fernblick (Osten)
- Wannenbad
- Laminatbodenbelag in den Wohnräumen
- Fliesenboden in Küche und Bad
- isolierverglaste Fenster
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Kellerabstellraum
- Wäschetrockenraum und Fahrradabstellraum im UG
- Lift im Hause
- PKW-Aussenstellplatz
- Fassade und Balkone der Liegenschaft erneuert in 2023

### Lage:

- zentrale und ruhige Lage in Wohngebiet
- alle Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- 3 Gehminuten zu Buslinien
- wenige Autominuten zur BAB 66
- gute Anbindung nach Frankfurt/M. und Hanau

### Sonstiges:

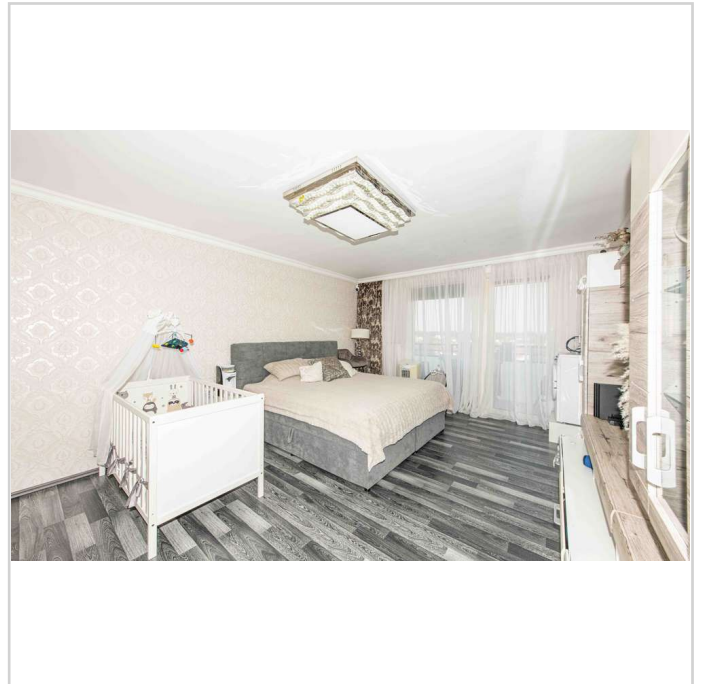
Erstanfragen bitte unbedingt über das Kontaktformular des Immoscout.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

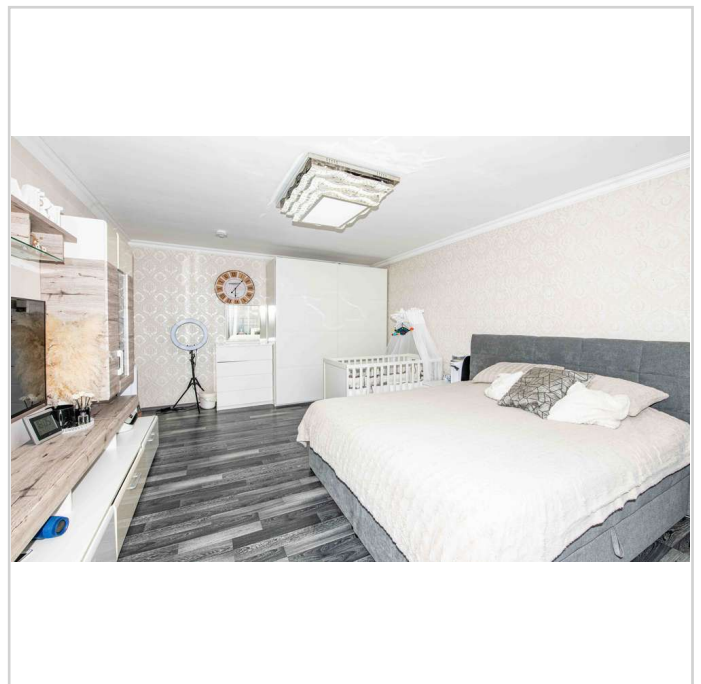
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

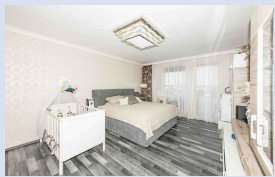


Schlafzimmer



Schlafzimmer

## 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick

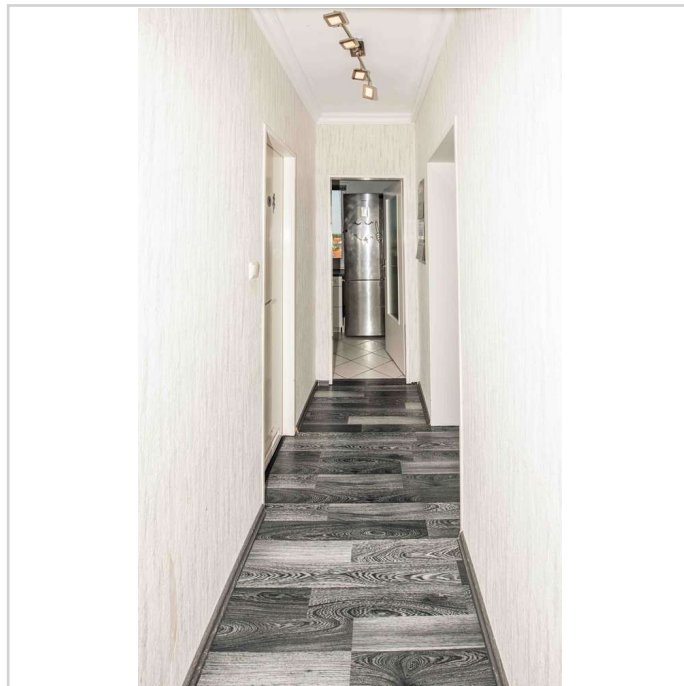


Thomas-Mann-Straße 2  
63477 Maintal

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



Badezimmer



Flur



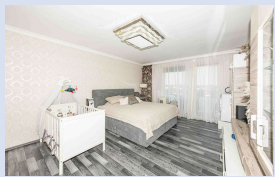
Küche



Küche

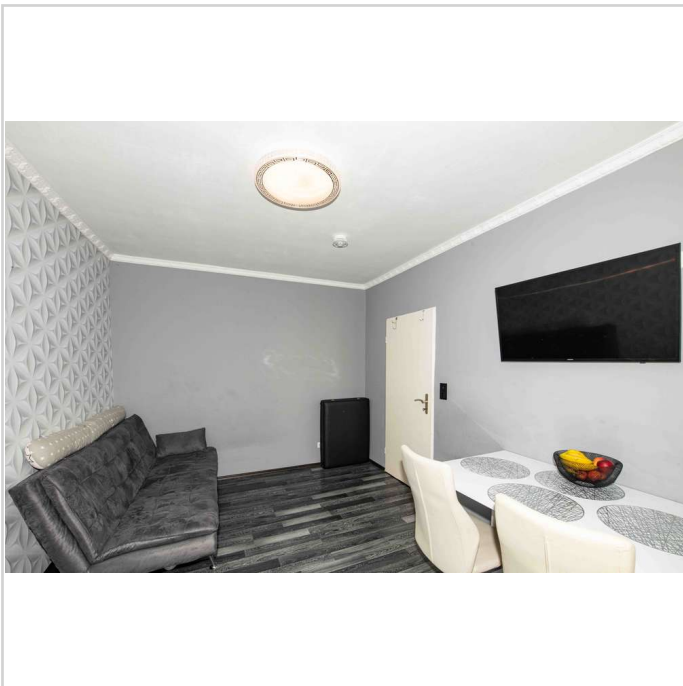


## 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick

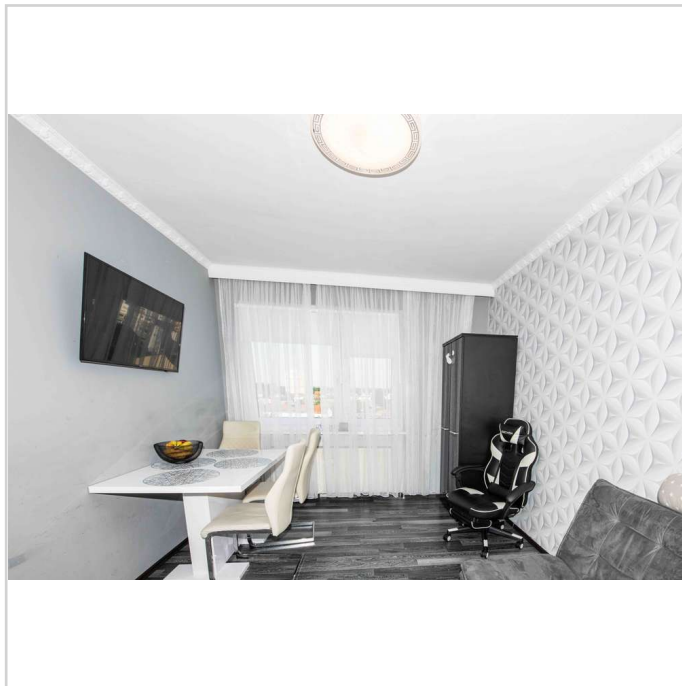


Thomas-Mann-Straße 2  
63477 Maintal

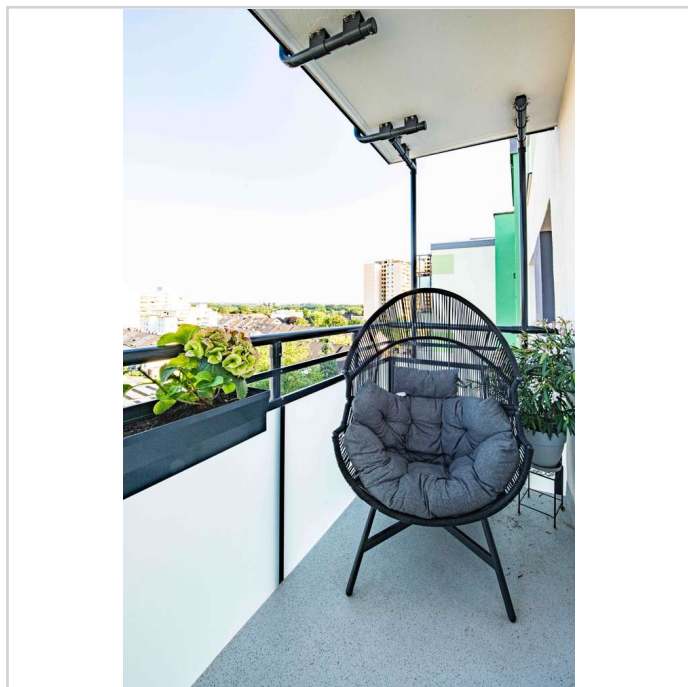
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



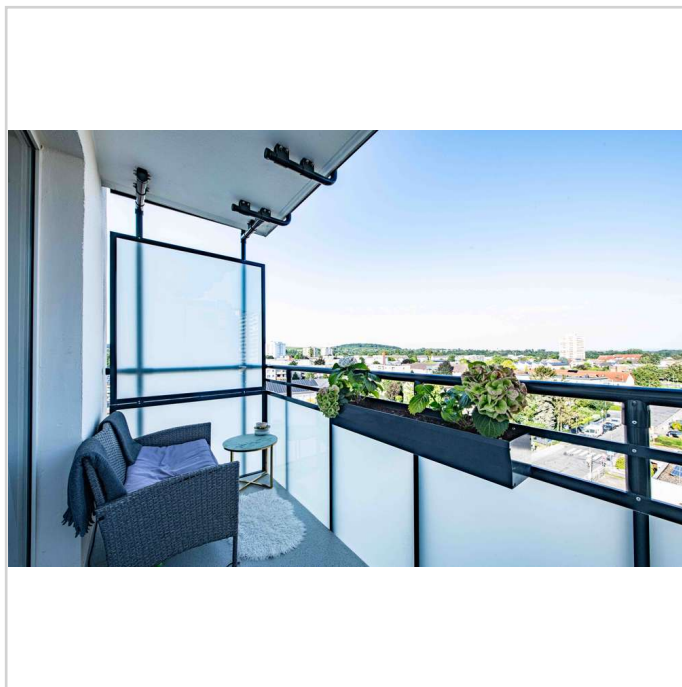
Wohnzimmer



Wohnzimmer

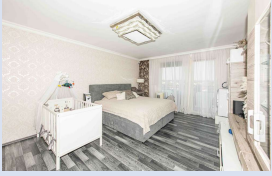


Balkon



Ausblick

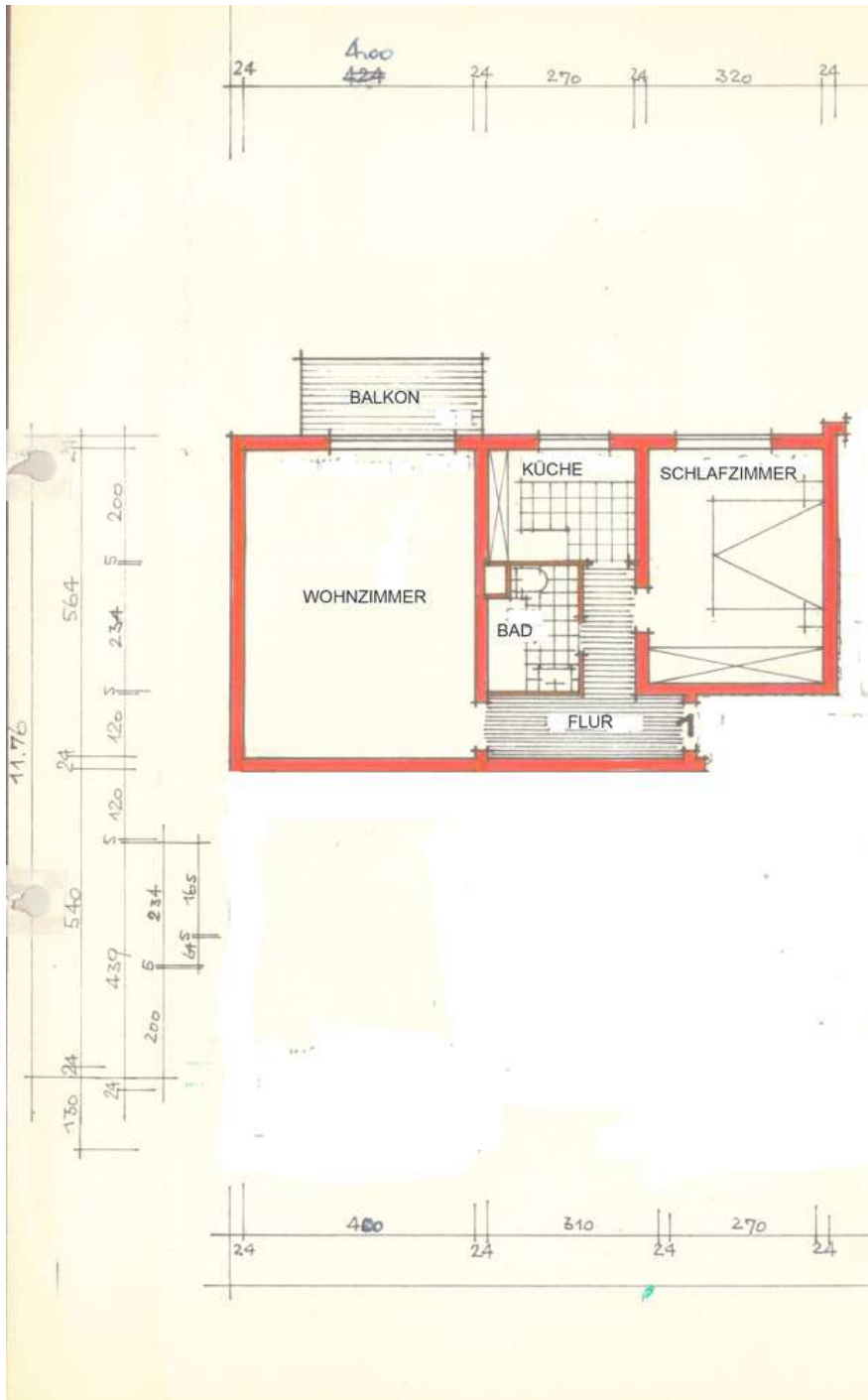
## 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick



Thomas-Mann-Straße 2

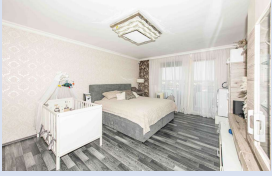
63477 Maintal

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



Grundriss II

## 2 Zimmer-Wohnung mit schönem Fernblick



Thomas-Mann-Straße 2  
63477 Maintal

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

