HILDEBRANDT
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Ihr zuverlässiger Partner bei Vermietung und Verkauf Ihrer Immobilie

Freistehendes Einfamilienhaus mit Paradiesgarten in begehrter Lage von Maintal-Dörnigheim

EV028
Paul-Gerhardt-Straße 9
63477 Maintal / Dörnigheim
Deutschland

5 JAHRE
PREMIUM PARTNER
2018
IMMOBILIENSCOUT24

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	63477
Land	Deutschland
Ort	Maintal / Dörnigheim
Strasse	
Hausnummer	
Wohnfläche	150 m^2
Nutzfläche	73 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	704 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	599.000 €
Provision	3,57% Käuferprovision
Stellplatzanzahl	3
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	1995
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.08.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1968 gebaut und begeistert durch seine Großzügigkeit. Vier von sechs Räumen sind mit Massivparkettboden ausgelegt.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Maintal-Dörnigheim. Eine beschauliche Lage mit sehr gutem sozialen Umfeld.

Die Nähe zu Hanau und zu Frankfurt machen diesen Standort so beliebt. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie beide Städte. Zudem gibt es in Dörnigheim eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs.

Ausstattung Beschreibung

Im Erdgeschoss sind drei Räume vorhanden, die offen ineinander übergehen. Dies verschafft ein einzigartiges Raumgefühl und ist entsprechend großzügig. Von dem großen Panoramafenster im Wohnzimmer aus haben Sie einen herrlichen Blick in den vollständig eingewachsenen und kaum einsehbaren Garten. Zudem gibt es ein Gäste-WC auf dieser Ebene und die große Küche.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei große Schlafräume und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, WC, Bidet und Doppelwaschbecken. Von zwei Zimmern hat man Zugang auf einen großen Balkon.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und ist über eine Zugtreppe begehbar. Die Dachflächen sind isoliert. Hier hat man viel zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist vollunterkellert. Auf dieser Ebene sind neben den Technikräumen zwei weitere beheizbare Räume und ein Duschbad vorhanden, die Platz für Ihre Hobbys bieten. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1995.

Die Innenausstattung ist insgesamt sehr hochwertig. Massive Holztüren mit Zargen, Massivparkettböden und diverse Einbauten unterstreichen die Hochwertigkeit.

Ein Highlight ist die große Doppelgarage, mit separatem Hoftor in den Garten und Kellerzugang. Aber auch über die Außentür der Garage gelangen Sie trockenen Fußes in das Wohnhaus.

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Ein seltenes Juwel in guter Wohnlage. Bitte beachten Sie, dass das Haus äußerst gepflegt ist, dennoch einen entsprechenden Sanierungsbedarf hat, da viele Ausstattungsdetails (Elektro, Wasser, Heizungsleitungen etc.) aus dem Baujahr sind und entsprechend erneuert werden müssten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistet sein.

Sonstige Angaben

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns weitergegebenen Angaben haften wir nicht.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher
Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag/erteilten Maklerauftrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung, Carl-Maria-von-Weber-Str. 22, 63069 Offenbach, Telefon: (0 69) 83 83 85 05, info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, be-

reits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Bildergalerie

Straßenansicht

Wohnzimmer

Garten

Wohnzimmer

Esszimmer

Küche

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Schlafzimmer 1

Blick von Balkon

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Tageslichtbadezimmer

Doppelgarage

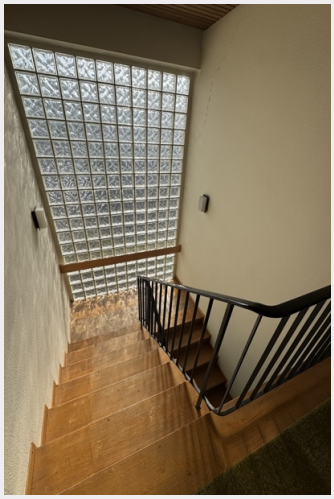
Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Garten

Garage mit Zugang Garten

Eingangsbereich

Garderobe



Treppenhaus

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Grundriss 1. Obergeschoss

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

HILDEBRANDT
IMMOBILIENVERMITTLUNG
Ihr zuverlässiger Partner bei Vermietung und Verkauf Ihrer Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Stefan Hildebrandt
Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung
Carl-Maria-von-Weber-Str. 22
63069 Offenbach am Main

Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05
Fax.: +49 (0)69 83 83 85 06

Homepage: www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de
Email: info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Tätigkeit und Angebote nur gemäß unserer Geschäftsbedingungen.