



## Aufgepasst - Super gepflegtes Einfamilienhaus mit EBK, XL Garage und tollem Garten in TOP Lage

Tannenstr. 9, 63477 Maintal, DE

### Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich ruhig gelegen in einer Seitenstraße mit guter Nachbarschaft. Von dem Außenparkplatz mit kleinem Vorgarten kommen Sie direkt an die Haustür, die mit Sprechanlage und Video ausgestattet ist.

Hier im geräumigen Flurbereich gibt es ein Gäste-WC, einen Zugang zur Küche und einen weiteren Zugang direkt in den Wohn-Essbereich.

Der Küchenbereich ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Von hier gibt es eine zweite Tür, die in den sonnenverwöhnten Wohn und Essbereich führt. Vom Wohnbereich gelangen Sie in den liebevoll angelegten Japanischen Garten und auf die blickdichte Terrasse. Für all die Dinge im Garten ist Platz in der XL Garage die Sie auch vom Garten direkt durch eine Tür erreichen.

Im Obergeschoss gibt es ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche.

Das Elternschlafzimmer wurde hier von dem Verkäufer als "ein großer Raum" geöffnet! Es wird als Schlaf, Ankleide und zusätzlicher Ruhezone genutzt. Hier kann durch eine Wand die großzügige Räumlichkeit getrennt werden und ein zusätzliches Schlafzimmer entstehen.

Es gibt weitere Besonderheiten in diesem Haus, ein zentrales Staubsaugersystem für alle Etagen, elektrische Rollläden und Fußbodenheizung im EG und OG.

Im Spitzboden der Immobilie gibt es einen weiteren großzügigen Bereich für Wohnen, Schlafen - oder Arbeiten.

Im Untergeschoss dieses gepflegten Hauses befindet sich ein zusätzlicher Schlaf - oder Bürobereich mit einem zweiten Duschbad und vielen Einbauschränken. Der Wasch - und Trockenraum sowie ein weiterer Hobbyraum runden das gut geschnittene Untergeschoss ab.

### Lage / Umwelt

Diese Immobilie befindet sich östlich am Rand von Maintal in einer hervorragenden Ein und Zweifamilienhausbebauung. Ca. 200m entfernt von der Immobilie ein Mischwaldgebiet mit Seen. Die Mainwiesen erreichen Sie in 10 Minuten zu Fuß. Auch Frei und Hallenbad, Ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten gibt es vor Ort.

Das Angebot an Einzelhandel und Discounter ist groß.

Maintal bietet eine perfekte Autobahnanbindung zur A66, A45 und A3.

In die Mainmetropole sind es ca.12km.  
Der Bahnhof Maintal Ost ist ca.2,5km entfernt.

## Zustand

- XL-Garage -
- EBK -
- Elektr. Rollläden -
- Fußbodenheizung -
- Japanisch angelegter Garten -
- Sehr gepflegt -
- Zentrales Staubsaugersystem -
- TOP Lage -
- Gute Nachbarschaft -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail:[info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4.Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

6.Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

[http://saran-immobilien.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=11&Itemid=25](http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25)

## Objektdaten

Räume	5	Schlafzimmer	3
WC/Bäder	2	Wohnfläche	149,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	3	Baujahr	1999
Heizungart	Gaszentral	Fussbodenheizung	Ja
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Terrasse	Ja	Garten	Ja

Kfz-Stellplatz

Ja

Garage

Ja

## Finanzielle Informationen

Objektpreis

595.000 EUR

Provision

3,57%







