



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 2511-004

***Maintal - Frankfurt East Living – Wo Luxus auf Lebensqualität trifft.***

### **Eckdaten**

**Provision**

**3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>205,0 m²</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>52,0 m²</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>379,0 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
----------------------	-----------------------------------

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Über die Jahrhunderte wuchs Dörnigheim vom kleinen Dorf zu einer eigenständigen Gemeinde, geprägt von Landwirtschaft, Handwerk und später vom wirtschaftlichen Aufschwung der Rhein-Main-Region. 1974 schloss sich Dörnigheim mit Bischofsheim, Hochstadt und Wachenbuchen zur Stadt Maintal zusammen – benannt nach dem Tal des Mains, der die Stadt bis heute prägt.*

*Heute ist Maintal-Dörnigheim der größte Stadtteil und Verwaltungssitz der jungen Stadt. Historische Wurzeln und moderne Lebensqualität verbinden sich hier – zwischen Mainufer, gewachsenen Wohngebieten und der Nähe zu Frankfurt. Ein Ort, der Geschichte atmet und zugleich Zukunft bietet.*

*Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Wohngebiet von Maintal, einer prosperierenden Stadt im Osten der Metropolregion Frankfurt am Main. Diese Lage vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen und einer gut ausgebauten Infrastruktur.*

### *Perfekte Infrastruktur für den Alltag*

*Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine durchdachte Infrastruktur aus, die den täglichen Bedarf vollständig abdeckt. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind teilweise zu Fuß erreichbar, während die umliegenden Restaurants für kulinarische Abwechslung sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, Apotheken und diversen Arztpraxen. Sportbegeisterte finden mehrere Sportplätze, was die hohe Lebensqualität des Standorts unterstreicht.*

### *Exzellente Verkehrsanbindung*

*Die verkehrsgünstige Lage ist ein entscheidender Standortvorteil. Mit der nur 1,3 Kilometer entfernten Auffahrt zur Autobahn A66 sind sowohl Frankfurt als auch Hanau schnell zu erreichen. Für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel bietet die Buslinien direkte Anbindung, während der Bahnhof Mühlheim-Dietesheim in 1,2 Kilometern Entfernung weitere Verbindungen ermöglicht. Die U-Bahn-Station Enkheim ist in etwa acht Kilometern erreichbar und stellt eine zusätzliche Verbindung in die Frankfurter Innenstadt her.*

### *Wertbeständiges Immobilienumfeld*

*Das Wohngebiet präsentiert sich mit einer ausgewogenen Mischung aus Doppelhaushälften, Reihenhäusern und modernen Neubauten. Diese Bebauungsstruktur schafft eine harmonische Nachbarschaft und trägt zur Wertbeständigkeit bei.*

## Objektbeschreibung

*Dein Traum vom wohnen - Diese Immobilie ist nicht einfach gebaut, sondern erschaffen wurde –*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*für Menschen mit Anspruch, Stil und Sinn für das Besondere.*

*Diese exklusive Neubau-Doppelhaushälfte vereint modernes Design, großzügige Raumgestaltung und luxuriöse Ausstattung zu einem Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.*

*Schon beim Betreten spürt man: Hier wurde nichts dem Zufall überlassen. Klare Linien, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz und außergewöhnlichem Komfort. Das offene Wohnkonzept mit bodentiefen Fenstern verbindet Innen- und Außenbereiche auf harmonische Weise – ideal für gesellige Abende, entspannte Familienzeit oder repräsentatives Wohnen.*

*Vier großzügige Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Gäste und Homeoffice. Im Dachgeschoss erwartet Sie der private Masterbereich – ein Rückzugsort mit Ankleide, Wellnessbad und eigener Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Hier wird Wohnen zu einem Erlebnis für alle Sinne.*

*Auch technisch zeigt sich diese Immobilie auf höchstem Niveau: Eine moderne Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Stromspeicher und Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für nachhaltigen Komfort. Der Garten ist liebevoll angelegt, mit Vorbereitung für Pool und Sauna – perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen.*

*Privatsphäre ist hier keine Floskel, sondern gelebter Luxus. Die durchdachte Ausrichtung, die hochwertige Umfriedung und das großzügige Grundstück schaffen eine Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit – mitten in Maintal-Dörnigheim, nur wenige Minuten vom Mainufer entfernt.*

*Ob Familie, Designliebhaber oder anspruchsvoller Eigennutzer – dieses Haus erfüllt mehr als nur Wohnträume. Es ist ein Statement. Ein Ort, der inspiriert und beeindruckt.*

*Und das Beste: Dieses außergewöhnliche Anwesen wird diskret im Rahmen eines Secret Sales angeboten.*

*Alle weiteren Details, Grundrisse und Informationen sind ausschließlich auf Anfrage erhältlich. Wenn Sie das Besondere suchen – und nichts dem Zufall überlassen wollen – dann ist jetzt der Moment gekommen.*

*Zögern Sie nicht. Solche Möglichkeiten bleiben nie lange geheim.*

*Kontaktieren Sie uns noch heute vertraulich – und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, bevor es jemand anderes entdeckt.*

**Ihr Mainhattan Immobilien-Team**  
**Exklusiv. Diskret. Persönlich.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

***Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.***

***Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.***

***Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).***

***Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.***

***GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)