



□□ MAISONETTENTRAUM | Wohngefühl wie im eigenen Haus! □□



Objektbeschreibung

Modern • Hochwertig • Energieeffizienz A • Garten •
Günstige Maklerprovision! □

□ Ein Zuhause zum Verlieben!

Sie wünschen sich das Gefühl eines eigenen Hauses,
kombiniert mit dem Komfort einer modernen Wohnung?
Dann könnte diese wunderschöne Maisonette in
Niedernhausen genau Ihr neues Zuhause sein! □□

Auf ca. 145 m² Wohnfläche erwartet Sie ein echtes
Wohnhighlight aus dem Jahr 2022. Großzügige Räume,
hochwertige Materialien und ein modernes Wohnkonzept
schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort
wohl fühlt.

Ihre Wohnhighlights:

□ Haus-im-Haus-Gefühl: Großzügiges Wohnen auf zwei
Ebenen.

□ Ca. 145 m² Wohnfläche: Viel Platz für Familie, Leben
und persönliche Wohnräume.

□□ Baujahr 2022: Modern, hochwertig und zeitgemäß.

Objekt:	132125901
Adresse:	65527 Niedernhausen
Baujahr:	2022
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 145,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	0
Zustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis



☐ Energieeffizienzklasse A: Energieeffizientes Wohnen mit Zukunft.

☐ Fußbodenheizung: Wohlige Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

☐ ☐ Moderne Einbauküche: Perfekt für gemeinsame Kochmomente.

☐ Terrasse & Garten: Ihr persönlicher Platz zum Entspannen und Genießen.

☐ ☐ Gemütliche Loggia: Für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden.

☐ Eleganter Bodenbelag in Fischgrätoptik: Stilvoll und ein echter Blickfang!

☐ Modernes Badezimmer & separates Gäste-WC: Komfort für die ganze Familie.

☐ 2 Tiefgaragenstellplätze + 1 Außenstellplatz: Drei Stellplätze für entspanntes Parken.

☐ GÜNSTIGE MAKLERPROVISION: Profitieren Sie von attraktiven Konditionen beim Kauf Ihres Traumzuhause!

☐ Niedernhausen: Naturnah wohnen und bestens angebunden!

Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit! ☐ ☐

☐ Der wunderschöne Taunus lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung im Grünen ein.

☐ Die S-Bahn-Anbindung bietet gute Verbindungen in Richtung Frankfurt und ins Rhein-Main-Gebiet.

☐ Über die nahe gelegene A3 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

☐ ☐ Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alles für den täglichen Bedarf finden Sie in Niedernhausen.

Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	40,1 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	450,00 €
Stellplatzkaufpreis:	30.000,00 €
Kaufpreis:	649.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



☐ ☐ Hier beginnt Ihr neues Kapitel!

Ob gemütliche Familienabende, entspannte Stunden im Garten oder ein Glas Wein auf der Loggia: Diese Maisonette bietet nicht nur Platz, sondern echte Lebensqualität!

☐ Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und persönlich verlieben! ☐☐☐

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Terrasse



Flur



Garten



Gäste-WC



Küche



Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Arbeitszimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Schlafzimmer / Hobbyzimmer - Loggia



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Essbereich und Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388
fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Flur

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com

