

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hanau

### Ruhige 2-Zimmer DG-Wohnung in Hanau nahe Hauptbahnhof



Objekt-Nr. **OM-307528**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **500 € + NK**

63450 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung im Herzen von Hanau bietet Ihnen auf 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine perfekte Mischung aus Gemütlichkeit und Stil.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in einer attraktiven Lage suchen.

Sie bietet lichtdurchflutete Räume und hat eine gute Raumaufteilung. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, sowie einen kleinen Arbeitsplatz. Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Atmosphäre, die Ihnen erholsame Nächte garantiert. Die Küche hat eine kleine Küchenzeile, so dass Sie auf kleinstem Raum Köstlichkeiten zubereiten können. Ein Duschbadzimmer mit Toilette rundet das Angebot ab.

Die im Exposé gezeigten Bilder wurden im möblierten Zustand aufgenommen. Die Wohnung wird leer und unmöbliert vermietet.

Die Wohnung wird als Nichtraucher-Wohnung vermietet. Um den gepflegten Zustand langfristig zu erhalten, ist die Tierhaltung nicht vorgesehen.

## Ausstattung

Zwei neue Fenster in der Küche sorgen für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre beim Kochen und Essen. Die Wohnungseingangstür wurde erneuert und bietet zusätzliche Sicherheit und eine ansprechende Optik. Das Badzimmer wurde vor etwa 4 Jahren komplett renoviert. Hier erwarten Sie hochwertige Sanitäranlagen und geschmackvolle Fliesen. Zur Wohnung gehört ein eigener Kelleranteil, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und ein Fahrradkeller. Nutzen Sie den praktischen, gemeinschaftlichen Waschraum, der das Wäschewaschen bequem und unkompliziert macht.

Das Internet wird Ihnen über Vodafone bereit gestellt und somit bleiben Sie immer gut vernetzt mit schnellem Internet.

Als Bewohner der Wohnung profitieren Sie von der Parkregelung (Bewohnerparkausweis) der Stadt Hanau, die Ihnen das Parken in der Nähe Ihres Zuhauses erleichtert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir bitten Sie höflichst darum, uns komplett ausgefüllte E-Mail Anfragen mit Vor- und Zunahme, komplette Wohnanschrift, eine Telefonnummer und ein kurzes Exposé von Ihnen an uns zu übersenden – vielen Dank. Die Vermietung erfolgt an Interessenten mit eigenständigem, gesichertem Einkommen. Besichtigung nur nach vorheriger rechtzeitiger Terminvereinbarung.

## Lage

Die DG-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Hanau. Hanau am Main ist eine lebendige und kulturell reiche Stadt, die Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten bietet.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Der Hauptbahnhof Hanau ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Frankfurt am Main und in die umliegenden Städte.

In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte wie Apotheken, usw.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten ist vielfältig. Spaziergänge und Radtouren entlang des Mains, Besuch des Staatsparks Wilhelmsbad oder der historische Marktplatz mit dem Brüder-Grimm-Nationaldenkmal – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Das Hanauer Forum und eine Vielzahl von Vereinen ergänzen das breite Angebot. Besonders hervorzuheben ist der schönste Wochenmarkt Hessens, der zweimal pro Woche auf dem historischen Marktplatz in der Innenstadt stattfindet. Ob Märchenfestspiele, das Lamboyfest, das Bürgerfest oder verschiedene Märkte wie der Weinmarkt und der Keramikmarkt – in Hanau gibt es stets etwas zu erleben.

Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars laden zum Verweilen ein und bieten eine kulinarische Vielfalt.

Die medizinische Versorgung ist durch zwei große Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte ebenfalls gewährleistet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	280,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



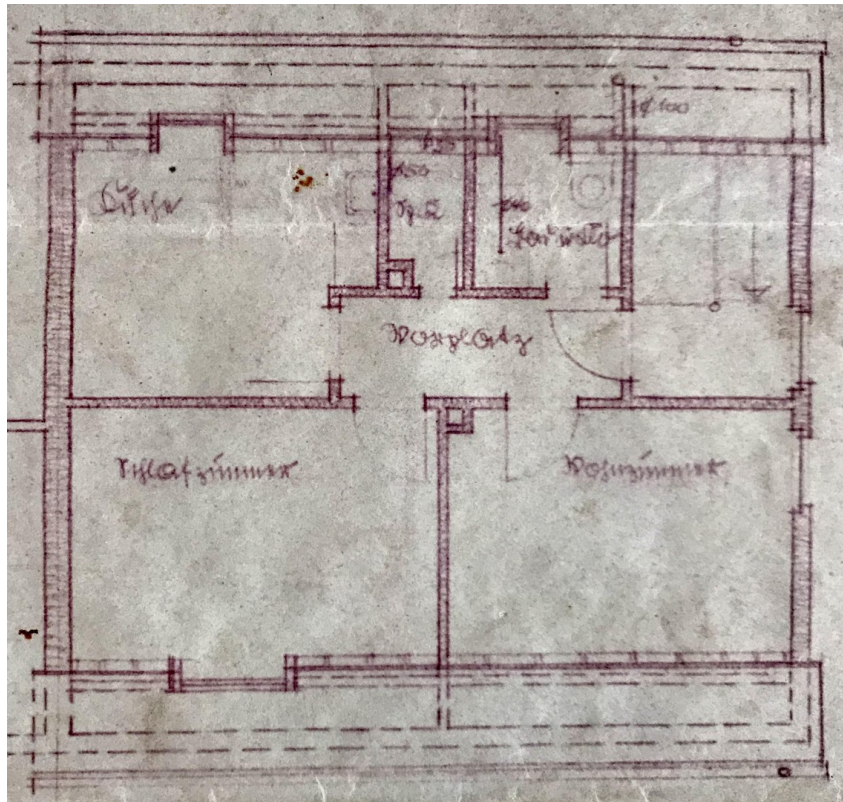
Bad

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG