

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hanau

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in Hanau



Objekt-Nr. **OM-359640**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **986 € + NK**

Ansprechpartner:
Louis Krammig

63450 Hanau
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1950 | Mietsicherheit | 2.958 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 68,00 m ² | Übernahmedatum | 30.06.2025 |
| Energieträger | Gas | Zustand | gepflegt |
| Nebenkosten | 96 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 144 € | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 240 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 150 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche befindet sich in bester Lage von Hanau, direkt am Schlossgarten. Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen ruhigen Balkon zum begrünten Innenhof – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 68 m²

- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Etage: Erdgeschoss
- Balkon: zum ruhigen Innenhof ausgerichtet
- Bodenbeläge: Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche und Bad
- Bad: Tageslichtbad mit Dusche und getrenntem WC
- Küche: Separate Küche mit Fenster Keine Einbauküche vorhanden
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Zentralheizung
- Kellerabteil: vorhanden
- Garage: Optional – Einzelgarage für 120 € monatlich zusätzlich erwerbbar
- Hausgemeinschaft: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft
- Einzelne Möbel können von der Vormieterin übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser attraktiven Wohnimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage direkt am Schlossgarten Hanau – einer der schönsten Grünanlagen der Stadt. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, genießen aber gleichzeitig die Vorteile urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Cafés sind fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof Hanau ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ideale Anbindungen Richtung Frankfurt und Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 140,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer/Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Wohnzimmer