

# Exposé

## Wohnung in Hanau

**Gemütliche, zentrale Wohnung mit Einbauküche u.  
Balkon in ruhiger Zentrumslage (Nähe Marktplatz)**



Objekt-Nr. OM-360026

### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Schützenstr. xxx  
63450 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1951
Zimmer	3,00
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	130 €
Summe Nebenkosten	130 €

Mietsicherheit	2.760 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Ruhige Stadtwohnung (Seitenstraße) im Hanauer Stadtzentrum in der Nähe des Marktplatzes
- Nichtraucherwohnung
- Ruhige und gepflegte Mitbewohner

## Ausstattung

- Laminat in Wohnräumen sowie in der Diele
- Heller Fliesenboden in Küche und Bad
- Das Bad besitzt eine Dusch-Badewanne

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Um dem erhöhten Ruhebedürfnis der Bewohner (Schichtarbeit, ältere Bewohner) gerecht zu werden, ist eine Vermietung an eine Familie mit kleinen Kindern hier leider ausnahmsweise nicht angeraten

Der neue Mieter sollte in der Lage sein, ein Vertragsverhältnis mit einer verbindlichen, anfänglichen Mindestdauer von 2 Jahren (bevorzugt: 3 Jahren!) einzugehen!

Im Sinne einer funktionierenden Hausgemeinschaft legen wir Wert auf ruhige, gepflegte Mieter mit festem Einkommen und einwandfreiem Leumund.

Eine tadellose SCHUFA-Auskunft sowie einwandfreie Bewerbungsunterlagen sind für uns selbstverständlich.

## Lage

Ruhige Innenstadtlage (Nebenstraße des Marktplatzes)

Einkaufsmöglichkeiten (Marktplatz etc.) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt

Der Busbahnhof mit Verbindung zum Hauptbahnhof befindet sich (nur ca. 10 Gehminuten entfernt) am Freiheitsplatz

Der Westbahnhof ist innerhalb in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche (Waschmaschine!)

# Exposé - Galerie



Einbauküche (Waschmaschine!)



Balkon



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer/Hobbyzimmer