

Exposé

Maisonette in Hanau

Wunderschöne Maisonette-Wohnung in bester Lage von Hanau Hohe-Tanne



Objekt-Nr. OM-402226

Maisonette

Verkauf: **580.000 €**

63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Carports	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	15.01.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4,5-Zimmer ETW befindet sich in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus und erstreckt sich über zwei Ebenen. Die Wohnung bietet Ihnen insbesondere:

- eine ruhige, bevorzugte Wohnlage
- ein modernes Ambiente
- eine exklusive Ausstattung

Hier erwartet Sie ein nicht alltägliches Wohnerlebnis in gepflegter Wohnlage von Hanau. Die Wohnung bietet im Erdgeschoß einen großzügigen Wohn-/Essbereich. Große bodentiefe Fenster spenden viel Helligkeit und öffnen den Blick auf die Terrasse und in den schön eingewachsenen Gartenbereich. Ein weiteres Highlight im Erdgeschoß ist die clever zugeschnittene Küche mit praktisch angrenzendem Abstellraum, die viel Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein großzügiges und geschmackvoll gestaltetes Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Über die moderne Holz-Stahl-Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß. Hier befindet sich ein modern geschnittenes Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und davor der große, teilweise umlaufende Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Der Schlafbereich wird komplettiert von einem großzügigen, modernen Bad en Suite. Eine große Eck-Badewanne, eine separate Glas-Dusche und zwei Waschbecken sind selbstverständlich.

Des weiteren bietet Ihnen diese Ebene ein Kinder- oder Gästezimmer mit eigenem angrenzenden Duschbad und ein Arbeitszimmer.

Die Bodenbeläge sind in der ganzen Wohnung in hochwertigen Fliesen und Vollholz-Parkett ausgeführt.

Besonders praktisch ist die PKW-Parksituation gelöst. Zwei Stufen von der Terrasse führen direkt zu Ihrem Doppel-Carport.

Das Objekt wurde 2005 erbaut und ist in einem top-gepflegtem Zustand.

Ausstattung

* 1 Wohn-/Esszimmer // 3 Zimmer // 1 große Küche mit Speisekammer // 1 Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

*Extra Gäste WC und extra Duschbad (Tageslicht)

* Fußbodenheizung in allen Räumen

* elektrische Rolladen mit Zentralsteuerung

*hochwertige Bodenbeläge ausgeführt in Fliesen/Echtholzparkett

* Balkon und Terrasse mit kleinem Gartenbereich

* 2 überdachte PKW-Stellplätze...

* 2 zusätzliche, abgeschlossene Abstellräume im Keller

* Highspeed-Internet (Kabel)

für alle Einheiten in der Hausgemeinschaft:

Wasch-/Trockenraum // Fahrradkeller...

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

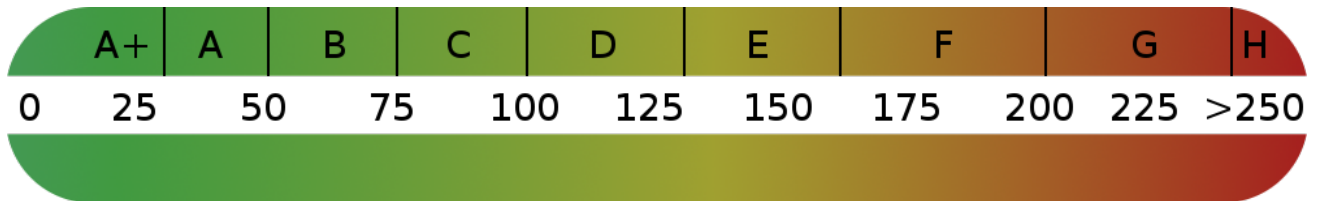
Das Objekt selbst liegt in einer wenig befahrenen Anliegerstraße im Stadtteil Hohe Tanne. Hohe Tanne ist ein exklusiver Stadtteil von Hanau mit guter ÖPNV-Anbindung. In Hanau finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit allen alltäglichen Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und weiterführende Schulen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu Naherholungsgebieten am Main. Das Zentrum von Frankfurt ist mit dem ÖPNV oder dem Auto in 25 min. von der Haustür aus erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,56 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Schlafzimmer+Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästebad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



✦ KI-generierter Inhalt

Garten/Terrassen



Vorderansicht Haus

Exposé - Grundrisse

Grundriss - Erdgeschoss

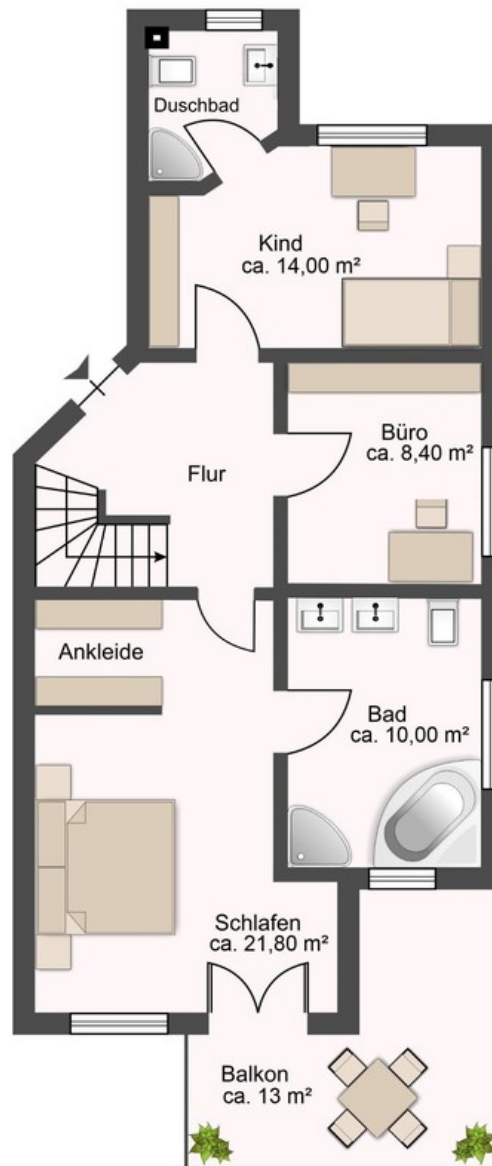


Plan ohne Maßstab - Maßangaben und Nutzungsbeispiele ohne Gewähr - Mobiliar nicht im Preis enthalten

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss - Obergeschoss



Plan ohne Maßstab - Maßangaben und Nutzungsbeispiele ohne Gewähr - Mobiliar nicht im Preis enthalten

OG