

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hanau

**5% Rendite mit kernsanierter 2-Zimmer-Wohnung -
Balkon & Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-416925

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Winter

63450 Hanau
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1920 | Zustand | saniert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 60,00 m² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und einladende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines dreistöckigen Hauses zentral in Hanau. Durch stetige Modernisierung und fachgerechte Instandhaltung stellt sich die Liegenschaft heute modern und funktionell dar. Das Highlight der Wohnung ist der moderne Grundriss mit ruhigem Balkon und Parkblick. Die Wohnung wurde frisch kernsaniert und ist mit einer hochwertigen Küche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Ergänzend bieten sich im Kellerbereich Abstellmöglichkeiten, eine Fahrradgarage sowie ein zur Wohnung gehörender Stellplatz auf dem Hof.

Die Wohnung ist langfristig vermietet.

Nettokaltmiete: 890 Eur p.M.

Hausgeld: 325 Eur

davon umlagefähig: 125 Eur

davon nicht-umlagefähig: 51 Eur

IHR: 154 Eur

mögliche Abschreibung: >4,5%

Ausstattung

Eine Gewährleistung besteht gegenüber dem Handwerksunternehmen sowie Garantien auf die Küche und dazugehörige Elektrogeräte. Rechnungen können auf Wunsch ausgehändigt werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Von Makleranfragen bitte ich abzusehen.

Die Wohnung kann nur bei Vorlage einer Finanzierungsbestätigung besichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Heraeus Werk sowie dem Klinikum Hanau.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



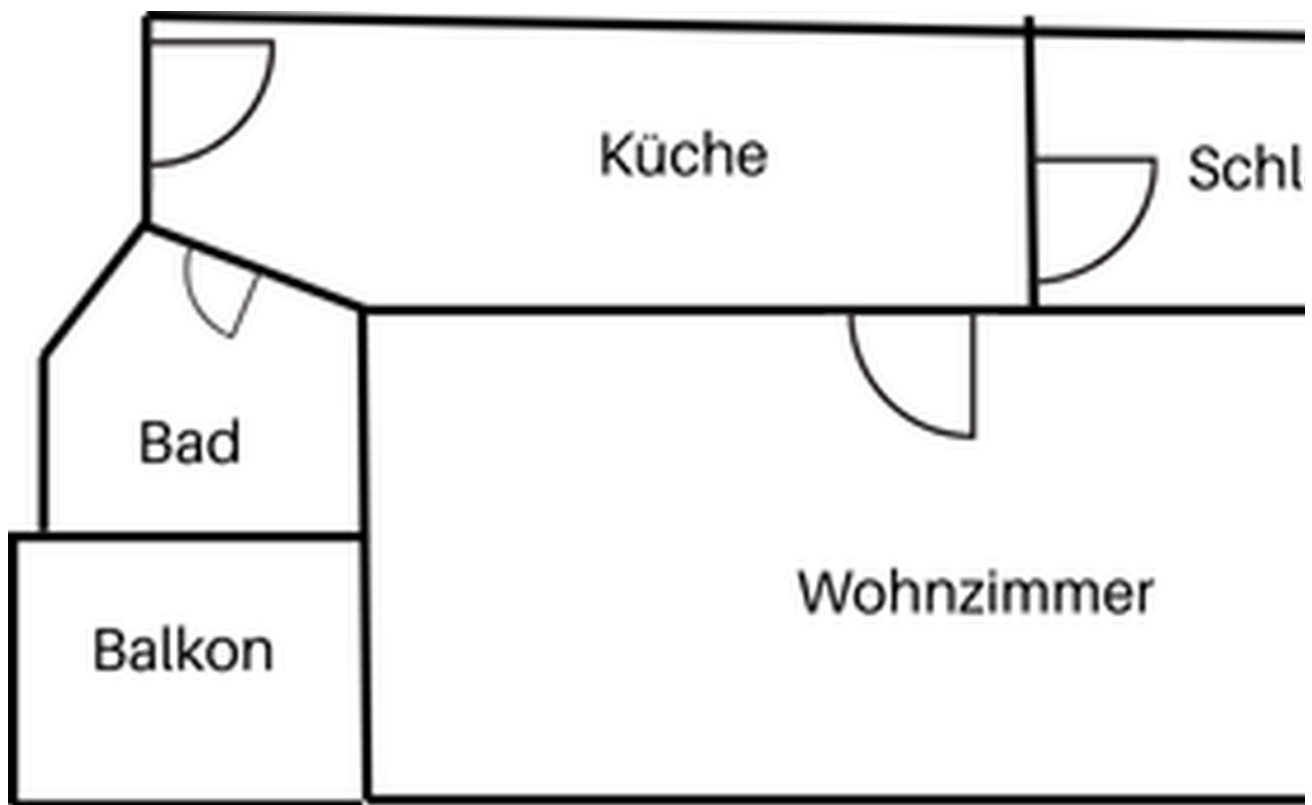
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss