

# Exposé

## Reihenhaus in Hanau

**TOP-LAGE: Gepflegtes Reihenhaus mit vielen Extras!**



Objekt-Nr. OM-419061

### Reihenhaus

Vermietung: **1.490 € + NK**

63456 Hanau  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |                |                   |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1989                  | Mietsicherheit | 4.470 €           |
| Grundstücksfläche | 100,00 m <sup>2</sup> | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 3                     | Zustand        | renoviert         |
| Zimmer            | 5,00                  | Schlafzimmer   | 4                 |
| Wohnfläche        | 127,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 2                 |
| Nutzfläche        | 30,00 m <sup>2</sup>  | Garagen        | 1                 |
| Energieträger     | Gas                   | Stellplätze    | 1                 |
| Nebenkosten       | 200 €                 | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das top-gepflegte und renovierte Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger und hervorragend angebundener Lage von Hanau, Ortsteil Klein-Auheim.

Es verfügt über Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit insgesamt 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Gäste-WC und ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und einem kleinen Garten. In Ober- und Dachgeschoss stehen insgesamt vier Schlafzimmer und zwei (innen liegende) Badezimmer zur Verfügung. Die Böden sind gefliest oder mit Laminat belegt.

Das (teil-)geflieste Kellergeschoss bietet weitere ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der Heizungsraum ist als Wirtschaftsraum ausgebaut.

In diesem Mietangebot sind eine Garage sowie ein Pkw-Außenstellplatz und eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten (die leihweise zur Verfügung stehen) inkludiert.

|| BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS DAFÜR, DASS VOR VEREINBARUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS EINE SELBSTAUSKUNFT ERBETEN WIRD. ||

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

|| BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS DAFÜR, DASS VOR VEREINBARUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS EINE SELBSTAUSKUNFT ERBETEN WIRD. ||

## Lage

Das gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in bestens angebundener und gleichzeitig ruhiger Lage von Hanau / Klein-Auheim.

Hanau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses hochattraktiven Anwesens.

Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Diverse Autobahnanbindungen gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Himmelsrichtungen, beispielsweise nach Frankfurt am Main, Aschaffenburg, Fulda und Gießen.

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Außenansicht mit Garage

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Erdgeschoss



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Zimmer1 Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer2 Obergeschoss

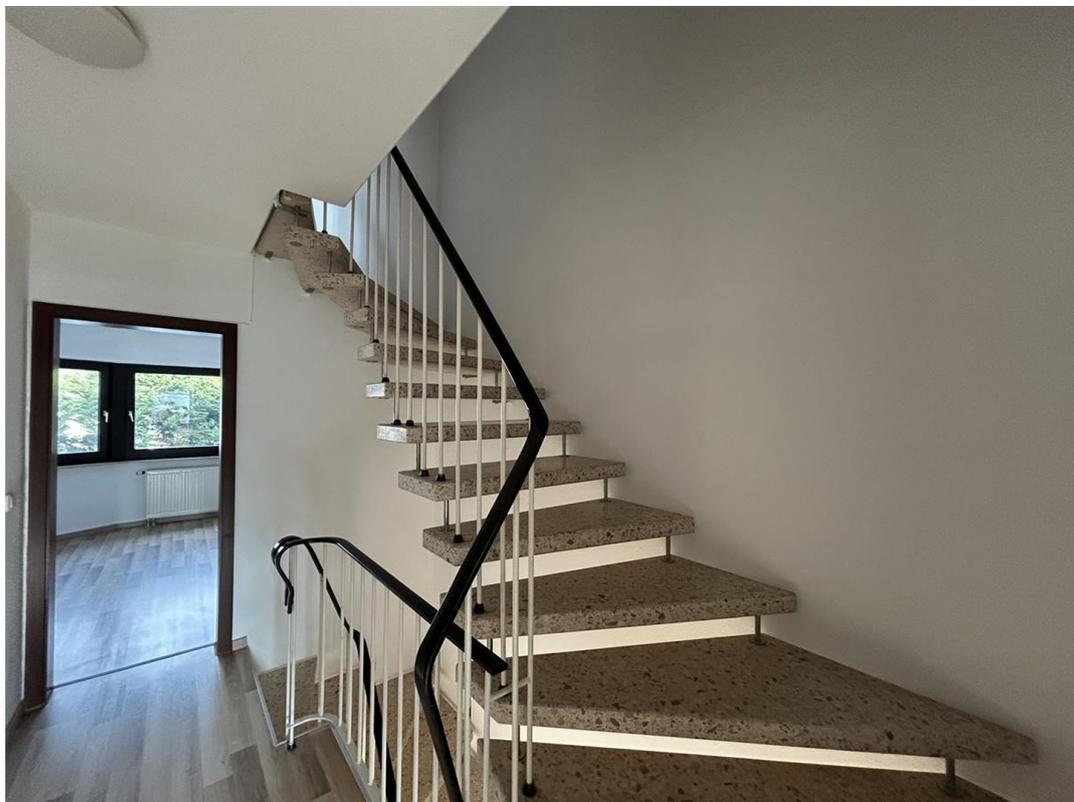


Balkon Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Bad1 Obergeschoss



Flur Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Zimmer1 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer2 Dachgeschoss



Bad2 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Gäste-WC Erdgeschoss



Kellergeschoss