

Exposé

Wohnung in Hanau

Liebevoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-424035

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Gerimi

63457 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	58,00 m²
Nutzfläche	30,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einer in 2018 sanierten Wohnung innerhalb einer zweistöckigen Doppelhaushälfte. Die Wohnung besticht durch eine offene Raumaufteilung mit gehobener Innenausstattung und Balkon. Das Objekt verfügt über 3 attraktive Zimmer, Tageslichtbad, separatem Kellerraum und gemeinsamer Waschküche, während der Dachboden alleinig genutzt werden kann. Ein aktueller Verbrauchsausweis liegt vor. Ihnen steht des weiteren eine neu errichtete Garage für Ihr Auto inkl. Elektro-Ladestation zur Verfügung. Das Haus wird durch eine moderne Gasbrennwerttherme beheizt und ist für die Installation einer Solaranlage vorbereitet.

Ausstattung

Das Angebot richtet sich vornehmlich an Singles und Paare, es steht 1 Garagenplatz mit Elektro-Ladestation zur Verfügung.

Besonderheiten:

- offene Raumaufteilung mit einer Raumhöhe von ca. 2,85 m für ein besonderes Raumgefühl
- Balkon
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Dach- und Außendämmung
- elektrische Rollläden
- familiäre Umgebung im Zweifamilienhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

In der Stadt und doch im Grünen. Hanau-Großauheim ist der zweitgrößte Stadtteil der hessischen Stadt Hanau im Main-Kinzig-Kreis, mit etwa 12.500 Einwohnern. Er befindet sich im Osten von Hanau und zeichnet sich durch eine ruhige Atmosphäre aus. Großauheim liegt am Ufer des Mains und bietet somit eine malerische Flusslandschaft.

Fussläufig entfernt befinden sich mehrere Buslinien und die Bahnlinien RB56, RB58 und RE59 und die Autobahnzufahrten zu A3, A45, A61. In direkter Umgebung finden Sie Schulen, KiTas, ein paar Restaurants, Supermärkte, Cafés und zwei Bäckereien vor. Auch einige Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Bar und eine Bibliothek erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Überdachter Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie

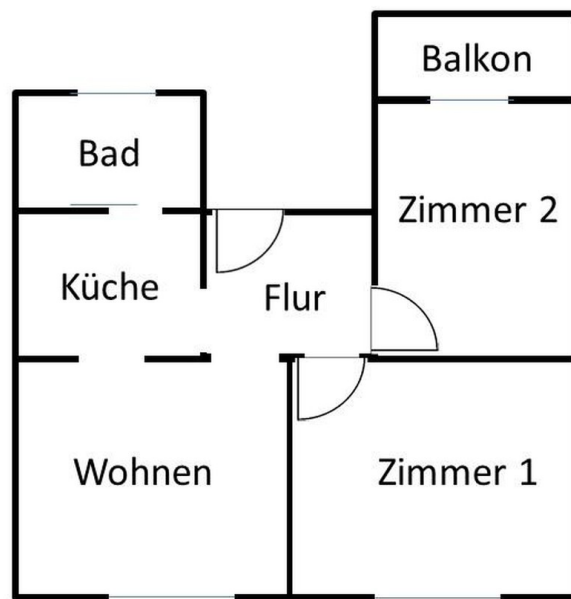


Küche



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss