

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hanau

Provisionsfrei vom Eigentümer: 3-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad in Hanau-Kinzdorf



Objekt-Nr. OM-434822

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **248.000 €**

Telefon: 0173 3208883

Konrad-Adenauer-Straße 34
63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	62,88 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort

Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 62,88 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur 9 Wohneinheiten in Hanau Kinzdorf.

Die Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und wurde mit viel Sorgfalt und Blick fürs Detail renoviert.

Hochwertige Bodenbeläge, stilvolle neue Innentüren sowie moderne Heizkörper verleihen der Wohnung ein stimmiges und zeitgemäßes Wohnambiente.

Großzügige Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Das Tageslichtbad ergänzt den hohen Wohnkomfort.

Ein der Wohnung zugeordneter großer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz für Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Ganz gleich, ob zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnqualität, Zustand und Lage.

Ausstattung

- + ca. 62,88 qm
- + helle Erdgeschosswohnung
- + drei großzügige Zimmer
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- + Kellerabstellraum
- + frisch renoviert (Januar 2026)
- + Heizungsanlage von 2022
- + Heizkörper 2026 erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Konrad-Adenauer-Straße liegt im zentralen Stadtgebiet von Hanau, nur einen kleinen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine sehr gut angebundene und etablierte Wohnlage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Infrastrukturangebote für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso liegen Bus- und Bahnverbindungen unweit der Straße, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie an das regionale Verkehrsnetz von Hanau gewährleisten. 

Durch die zentrale Lage ist die Innenstadt von Hanau mit ihren vielfältigen Angeboten aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen schnell zu erreichen. Die Nähe zum Main und zu Grünflächen rund um den Pedro-Jung-Park sorgt zusätzlich für attraktive Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. 

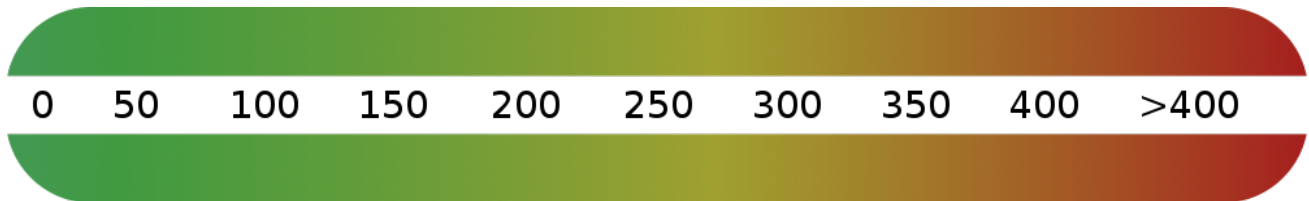
Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an überregionale Bahnverbindungen ermöglicht komfortables Pendeln innerhalb der Rhein-Main-Region, inklusive schnellen Zugverbindungen nach Frankfurt am Main. [Obj]

Insgesamt steht die Konrad-Adenauer-Straße für eine attraktive Wohnlage

mit guten Verbindungen und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler gleichermaßen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	180,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Büro o. Kinderzimmer

Exposé - Galerie

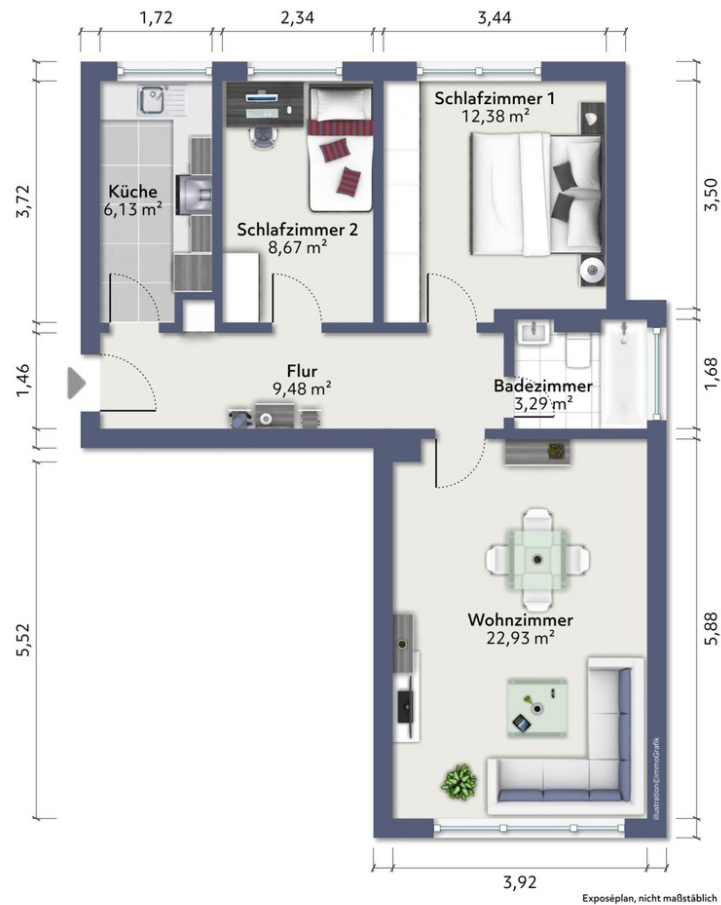


Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Grundriss