

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hanau

Charmante 2,5 Zimmer EG-Wohnung mit Garten & Terrasse



Objekt-Nr. **OM-443038**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Pedy Giragosian

Kattenstraße 26
63452 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	245 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.285 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse & eigenem Eingang in Hanau-Kesselstadt

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der beliebten Kattenstraße 26 in Hanau-Kesselstadt überzeugt durch ihren besonderen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der eigene Hauseingang, der ein Gefühl von Privatsphäre und Haus-im-Haus-Charakter vermittelt.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer, das zeitgemäß gestaltet ist und zum Wohlfühlen einlädt. Die vorhandene Einbauküche bietet alles, was man für den Alltag benötigt, und ist bereits im Mietangebot enthalten.

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer, während das zusätzliche halbe Zimmer flexibel als Büro, Ankleide oder Gästezimmer genutzt werden kann – perfekt auch für Homeoffice.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Highlights auf einen Blick:

2,5 Zimmer mit durchdachter Aufteilung

Eigener Hauseingang (Haus-im-Haus-Charakter)

Terrasse mit eigenem Garten

Modernes Badezimmer

Einbauküche inklusive

Stellplatz direkt am Objekt

Ruhige und beliebte Lage in Hanau

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Privatsphäre, Komfort und eine schöne Außenfläche legen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und gepflegte Ausstattung. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer sorgt für hohen Wohnkomfort. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Lösung für den Alltag. Besonders hervorzuheben sind die Terrasse mit angrenzendem Garten sowie der separate Hauseingang, die der Wohnung einen individuellen und privaten Charakter verleihen. Ein eigener Stellplatz rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

