

Exposé

Wohnung in Hanau

**Sehr helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in
ruhiger Lage von Kesselstadt**



Objekt-Nr. OM-443959

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
FEBO GbR FEBO GbR

Röntgenstraße 26
63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	4.500 €
Wohnfläche	135,00 m ²	Übernahme	sofort
Summe Nebenkosten	600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses und überzeugt durch ihre weitläufigen, lichtdurchfluteten Räume.

Besonders hervorzuheben ist das beeindruckend große Wohnzimmer mit ca. 53 m², das durch seine großzügigen Fensterflächen ein außergewöhnlich helles und offenes Wohngefühl schafft. Der direkte Zugang in den Garten mit angrenzender Terrasse erweitert den Wohnbereich harmonisch ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Grünen.

Ein weiteres Highlight stellt die im Garten befindliche Sauna dar, die einen privaten Rückzugsort und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die übrigen Räume sind ebenfalls großzügig gestaltet und ermöglichen eine flexible Nutzung, sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Insgesamt entsteht durch die Verbindung aus großzügigen Innenräumen und dem direkten Zugang zum Garten ein besonders angenehmes und ruhiges Wohnambiente.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna

Sonstiges

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot.

Sie können uns auch telefonisch unter der Nummer 01726959518 erreichen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im beliebten Hanauer Stadtteil Kesselstadt.

Die verkehrsberuhigte Umgebung (30 km/h-Zone) sorgt für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre und ist insbesondere für Familien attraktiv.

Kesselstadt überzeugt durch seinen charmanten Mix aus historischem Flair und moderner Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe laden das Schloss Philippsruhe mit seinem weitläufigen Park, die Mainpromenade mit Spielmöglichkeiten sowie der Wilhelmsbad Park zu Erholung, Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten sowie Grund- und Weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Über die Autobahnen A66, A45 und A3 erreichen Sie schnell Frankfurt, Offenbach, Aschaffenburg sowie die gesamte Rhein-Main-Region. Die Bahnhöfe Hanau-West und Hanau-Wilhelmsbad sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt und Fulda. Der internationale Flughafen Frankfurt ist in etwa 30 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

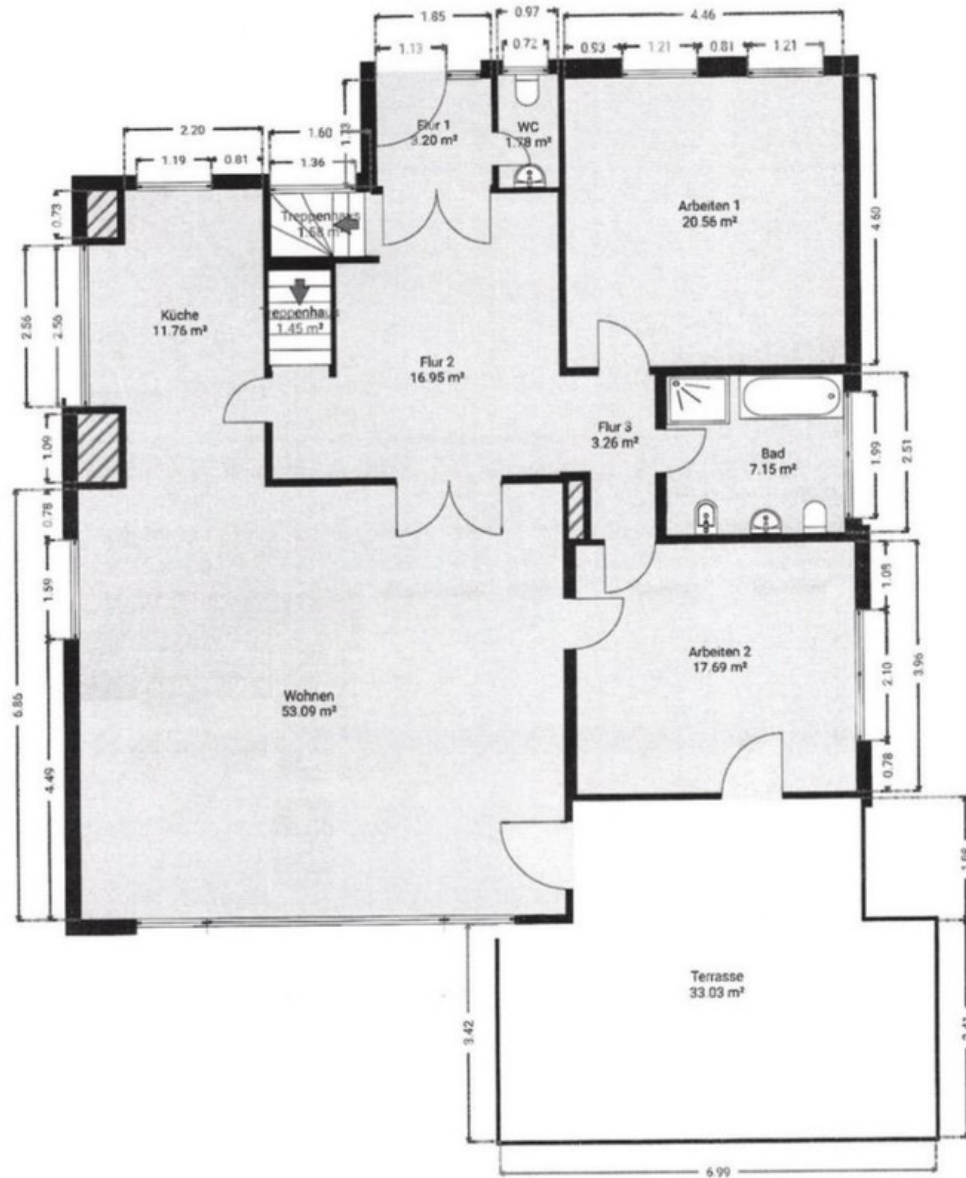


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



Erdgeschoss