

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hanau

Provisionsfrei 3-Zimmer-Wohnung, frisch renoviert in Hanau-Kinzdorf



Objekt-Nr. **OM-446827**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Louis Krammig

Konrad-Adenauer-Straße 34
63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,88 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

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
- + Endenergieverbrauch 180,80 kWh/(m²a)

Fußboden:


Laminat, Fliesen


Weitere Ausstattung:

Keller

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. [08]

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

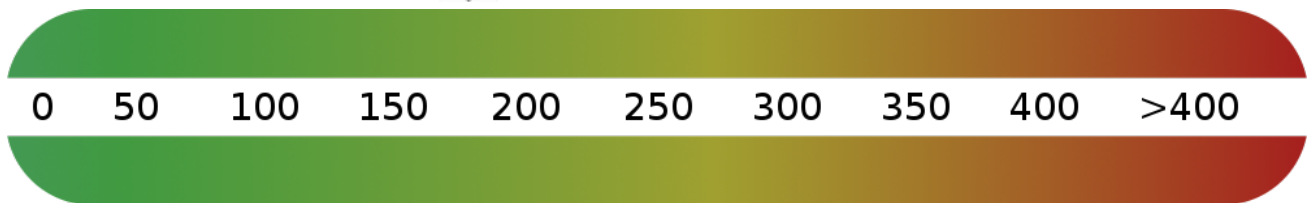
mit guten Verbindungen und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	180,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro o. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro o. Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Tageslichtbadezimmer

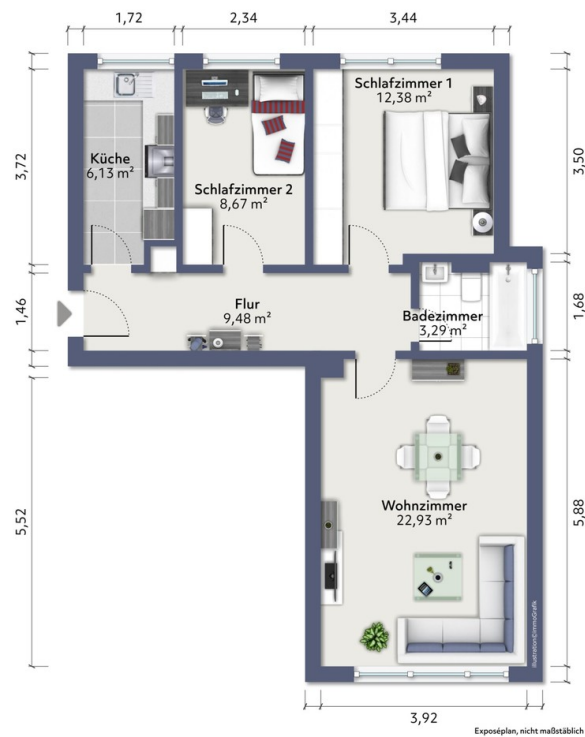


Diele

Exposé - Galerie



Küche



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss