

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hanau

**Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage.**

**\*BODENGLEICHE DUSCHE\***



Objekt-Nr. **OM-450020**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **800 € + NK**

63457 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses.

Das gesamte Haus wurde im Jahr 2013 vollständig saniert und ist in einem neuwertigen Zustand.

Die Wohnung in den Folgejahren noch einmal modernisiert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Das Haus liegt in einer Gegend mit Ein- bis Zwei-Familien-Häusern in Hanau-Großauheim am Ende einer ruhigen und wenig befahrenen Straße.

Obwohl das Haus ruhig und idyllisch gelegen ist, sind diverse Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnen innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen. In 2 Gehminuten finden Sie zudem einen Bus, der sie ohne Umsteigen und innerhalb von wenigen Minuten in die Hanauer Innenstadt befördert. Auch die Anbindung nach Frankfurt ist durch den fußläufig erreichbaren Bahnhof und den 2 Busstationen entfernten Hanauer Hauptbahnhof gesichert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Eingang Küche (Schiebetür)



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

# Exposé - Galerie



Diele



Detailaufnahme

# Exposé - Galerie



Hausansicht