

# Exposé

## Wohnung in Hanau

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung I Top-saniert I Außergewöhnlich



Objekt-Nr. OM-455233

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Dillmann

63457 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche und liebevoll sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und stellt ein echtes Unikat auf dem Wohnungsmarkt dar.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt das helle und freundliche Ambiente. Großzügige Räume, hohe Decken sowie der charakteristische Altbauflair schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit individuellem Charakter. Die gelungene Sanierung sorgt dabei für ein modernes und zugleich stilvolles Erscheinungsbild.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Leben. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen den offenen sowie einladenden Eindruck der Immobilie.

Diese besondere Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die das Außergewöhnliche suchen und Wert auf Charme, Stil und Individualität legen.

Highlights der Wohnung:

- Sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung
- Außergewöhnlicher Grundriss mit besonderem Charakter
- Echtes Unikat mit Altbaucharme
- Helle und freundliche Wohnräume
- Stilvolle Kombination aus Altbau und Moderne

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Hinweis: Die Wohnung kann bereits 2-4 Wochen vorher vermietet werden.

## Ausstattung

Im Rahmen der umfangreichen Sanierung wurden hochwertige Materialien verwendet und besonderer Wert auf eine stilvolle sowie harmonisch abgestimmte Ausstattung gelegt. Das durchdachte Designkonzept verleiht der Wohnung eine moderne und zugleich elegante Wohnatmosphäre mit besonderem Charakter.

Die Nutzung des Gartens hinter dem Haus kann nach Absprache ermöglicht werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und äußerst gefragter Lage von Hanau-Großauheim. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants sowie Cafés sorgen für eine hervorragende Infrastruktur und hohen Wohnkomfort.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Bushaltestellen sowie der Bahnhof Großauheim befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hanauer Innenstadt sowie in Richtung Frankfurt und Umgebung. Zudem sind die Autobahnen A45 und A66 in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen sowie das Mainufer befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und bieten zusätzlichen Erholungswert. Insgesamt handelt es sich um eine sehr zentrale und zugleich attraktive Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss DG

