

Exposé

Wohnung in Hanau

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche in Hanau-Kesselstadt



Objekt-Nr. OM-460665

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
David Uhrhan

Dresdener Straße 1D
63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss bietet Ihnen ein modernes Wohngefühl in gepflegter Wohnanlage. Die Wohnung wurde 2026 komplett renoviert und verfügt über eine nagelneue Einbauküche.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer)
- Moderne Einbauküche (Erstausstattung 2026)
- Badezimmer mit Wanne
- Diele/Flur
- Balkon
- Kellerabstellraum

Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m² und bietet durch die durchdachte Raumaufteilung viel Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wird provisionsfrei vermietet.

Ausstattung

Ausstattung:

- Komplett renoviert in 2026
- Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Balkon
- Kellerabstellraum
- Aufzug
- Fernwärme (niedrige Heizkosten)
- Energieeffizienzklasse B
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Wir suchen spätestens zum 01.07.2026 einen neuen Mieter. Bitte stellen Sie sich im Anschreiben kurz vor und nennen Ihren gewünschten Einzugstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hanau-Kesselstadt, einem beliebten Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Anbindung an die A66 und A45 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main (ca. 25 Min.) und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der Hanauer Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



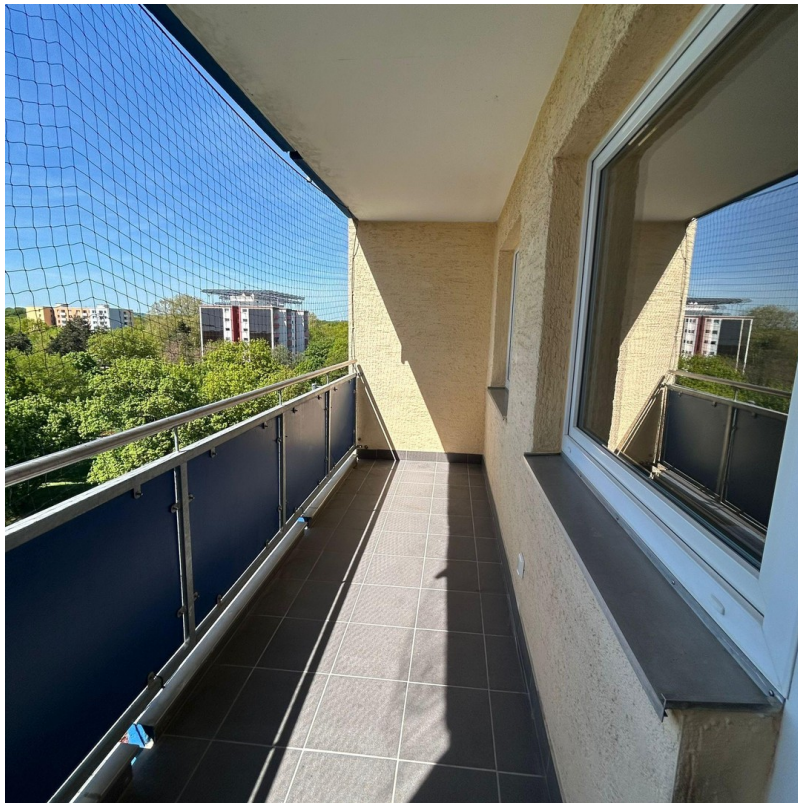
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

