

Exposé

Wohnung in Hanau

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung + Stellplatz in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-460967

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Lür

Hanauer Vorstadt 13
63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Hausgeld mtl.	560 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Hanau. Die Wohnung verfügt über ca. 81 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1953 errichtet und in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Pkw-Außenstellplatz.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Wohnungsbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer), ein Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

Laminatboden in den Wohnräumen

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Rollläden

Zentralheizung

Tageslichtbad mit Dusche

Kellerraum

Außenstellplatz

Die Räume sind funktional geschnitten und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

ca. 81 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Erdgeschoss

Offener Wohn-/Essbereich

Tageslichtbad mit Dusche

Kellerraum

Pkw-Stellplatz

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Zentralheizung

Gute Verkehrsanbindung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit für 910,00 € Nettokaltmiete vermietet. Die Wohnung kann auch leer übergeben werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage von Hanau in der Hanauer Vorstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Ebenso bestehen gute Verkehrsanbindungen an die Autobahnen A66 und A45 sowie Richtung Frankfurt am Main.

Hanau als Brüder-Grimm-Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur und zählt zu den wirtschaftsstarken Standorten im Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

