

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hainburg

**Erstbezug nach kompl. Sanierung, 2-Zimmer Wohnung  
mit eigenem Freisitz (kleiner Garten)**



Objekt-Nr. OM-464843

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **635 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Kluge

Wendelinusstraße 29  
63512 Hainburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.905 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sofort Einzugsbereite und kpl. modern Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Freisitz (kleiner Garten) die sich im Erdgeschoss eines attraktiven Mehrfamilienhauses in einer gepflegten Wohnanlage von Hainburg-Hainstadt befindet.

Zusätzlich gibt es noch je einen Abstellraum im Kellergeschoss und einen im Dachgeschoss

## Ausstattung

Die kpl. sanierte Wohnung ist schön hell. Bad, Küche und Flur sind neu gefliest. Wohn- und Schlafzimmer mit neuem Laminat ausgelegt. Alle Wände und Decken neu Tapeziert und weiß gestrichen. Das komplett sanierte Tageslicht-Badezimmer hat eine Wanne mit Dusche, neues WC auf Vorwandmontage, neues Waschbecken und Spiegelschrank, Waschmaschinenstellplatz mit kpl. neuen Anschlüssen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller- und Dachbodenraum,

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Wohnlage im Ortsteil Hainstadt.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über Bundesstraßen und Autobahnen z. B. in die Richtungen Aschaffenburg, Hanau, Offenbach, Frankfurt.

Die Gemeinde Hainburg hat ca. 15.000 Einwohner. Durch einen schönen Badensee und die umliegenden Feld-, Wald- und Wiesenflächen ergibt sich ein hohes Maß an Lebens- und Wohnqualität.

In nur ca. 500m befindet sich eine gute Anbindung an den ÖPNV. Mehrere Regionalbahnen verkehren über den Bahnhof Hainstadt.

Ein aktives Vereinsleben, schöne Wander- und Radwege am Main, eine vielfältige Gastronomie sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 3



Eingangsbereich Flur



Freisitz / Garten

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küche



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer bild 2