

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hanau

**Frisch renovierte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit
Terrasse, ca. 350 m² Garten und 3 Stellplätzen**



Objekt-Nr. **OM-466323**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Friedrichstraße 25c
63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Erdgeschosswohnung mit großem Garten, Terrasse und 3 Stellplätzen

Diese hochwertig renovierte Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit außergewöhnlichem Freiraum. Auf rund 75,09 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle Zimmer, eine großzügige Terrasse sowie ein ca. 350 m² großer Garten zur alleinigen Nutzung. Zwei Außenstellplätze, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Das im Jahr 2018 errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine moderne Bauweise und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Besonders attraktiv ist die Mietkalkulation: Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.250 € für die Wohnung sowie 150 € für die beiden Außenstellplätze und den Tiefgaragenstellplatz. Die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf 300 €, sodass sich eine monatliche Warmmiete von insgesamt 1.700 € ergibt.

Die Stellplatzsituation bietet einen besonderen Komfort: Zwei Außenstellplätze befinden sich unmittelbar am eigenen Garteneingang und ermöglichen einen kurzen und bequemen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch einen zusätzlichen Tiefgaragenstellplatz, der insbesondere bei schlechtem Wetter oder zum Schutz des Fahrzeugs einen erheblichen Mehrwert bietet. Sollten nicht alle Stellplätze selbst genutzt werden, besteht zudem die Möglichkeit, einzelne Stellplätze unterzuvermieten und dadurch die monatlichen Wohnkosten zusätzlich zu reduzieren.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit viel Freiraum und einem außergewöhnlich großen Garten genießen möchten. Der ca. 350 m² große Garten zur alleinigen Nutzung bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden im Freien. Durch die moderne Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung sowie die attraktive Wohnlage entsteht ein Wohnkonzept, das Komfort, Ruhe und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Singles oder Paare ohne Haustiere, die ein gepflegtes Wohnumfeld und ein harmonisches Miteinander innerhalb der Hausgemeinschaft zu schätzen wissen.

Ausstattung

- 1250€ Kaltmiete
- 150€ Stellplätze
- 300€ NK
- 1700 € Warmmiete
- Ca. 75,09 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- Große Terrasse
- Ca. 350 m² Garten zur alleinigen Nutzung
- Frisch renoviert
- Baujahr 2018
- Kellerraum
- 2 Außenstellplätze

- 1 Tiefgaragenstellplatz

- Moderne Wohnanlage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte senden Sie uns vor einer Besichtigung Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen zu. Hierzu benötigen wir eine aktuelle Schufa-Auskunft, die letzten drei Gehaltsabrechnungen sowie eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft. Nach erfolgreicher Prüfung der Unterlagen setzen wir uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit Ihnen in Verbindung.

Lage

Friedrichstraße 25c

63450 Hanau

Die Wohnung befindet sich in der Friedrichstraße in Hanau und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Hanauer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 und A45 sorgen für eine optimale Anbindung an Frankfurt, Offenbach und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

