

# Exposé

## Reihenhaus in Hanau

### Oase in Steinheim am Main



Objekt-Nr. OM-467535

### Reihenhaus

Verkauf: **575.000 €**

63456 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein äusserst grosszügiges Reihenhaus mit einem wunderbar angelegten Garten - ein Traum für alle, die nahe der Grosstadt leben und arbeiten wollen. Das Erdgeschoss ist mit den grossen Fenstern ganz auf die Ausrichtung zum Garten konzipiert. Das Haus ist in Wohnraumhöhe (2,40m) voll unterkellert.

## Ausstattung

Sehr durchdachte und liebevoll arrangierte Ausstattung : Klimaanlage im Schlafzimmer, elektronische Rolläden, Lichtschacht im Treppenhaus und Tageslichtbad durch öffnenbare Dachluken, Schlösser an allen Fenstern sowie Balkon und Terrassentür, Einbauküche von Poggenpohl mit Massanfertigung der Arbeitsplatte aus Granit, durch Holzgitter verbrämte Heizkörper, Messinggeländer etc

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Besichtigung kann ein Verkehrswertgutachten von 2023 eingesehen werden.

## Lage

Das Haus ist im beliebten Steinheim in einer ruhigen Sackgasse in einer friedlichen Wohngegend. Einkäufe, Schulen, Ärzte werden schnell - und oft durch parkähnliche Anlagen - fussläufig erreicht. Dreifach verglaste Fenster bewahren die Stille trotz der verkehrstechnisch günstigen Lage nahe dem Flughafen Frankfurt!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausfront

# Exposé - Galerie



Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer2

# Exposé - Galerie



Einbauschränke



Arbeitszimmer I

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1a



Arbeitszimmer 2

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Terrasse

# Exposé - Galerie



Keller1



Keller2

# Exposé - Galerie



Heizung/Wäsche



Abstellraum

# Exposé - Galerie

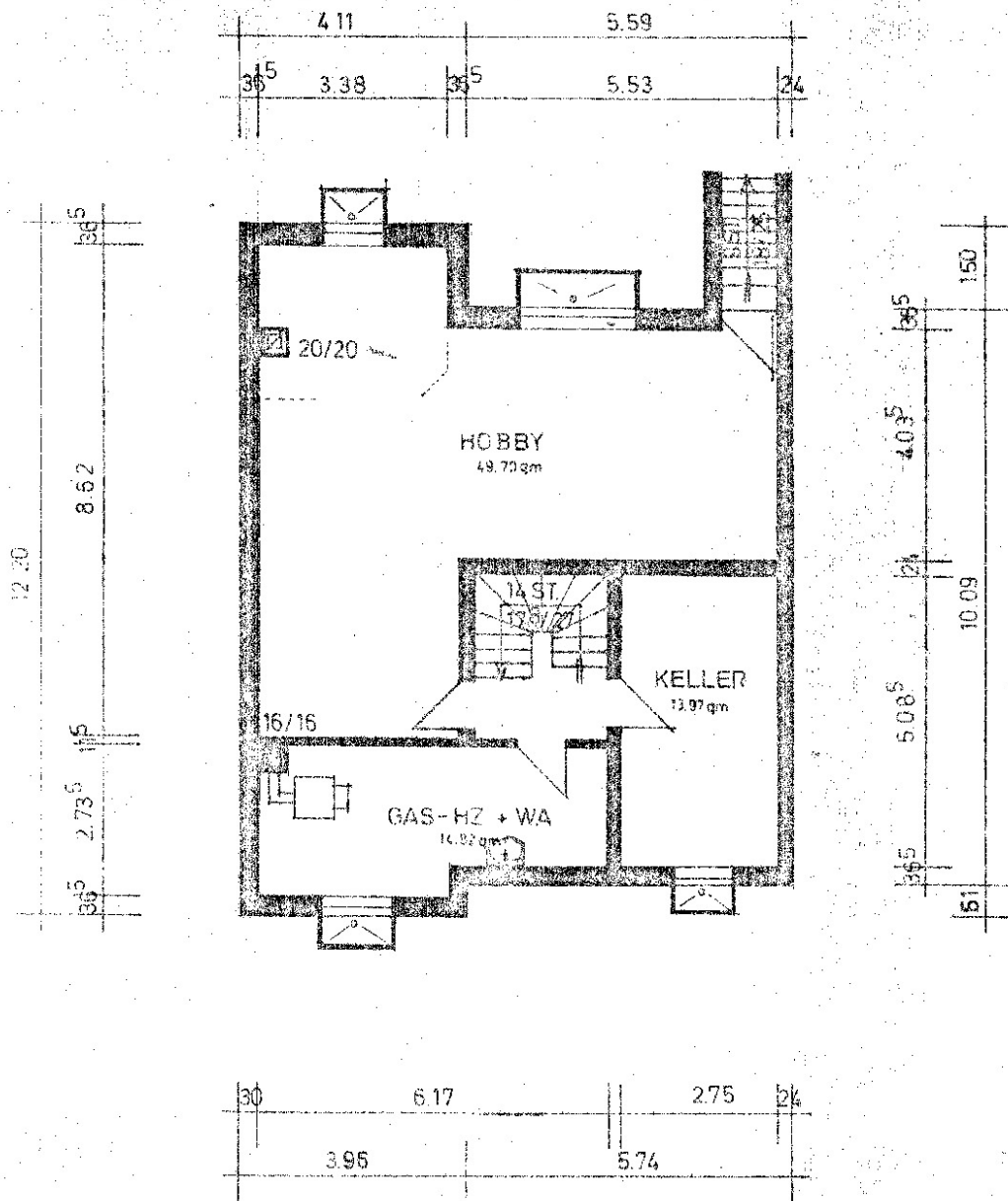


Garten im Winter



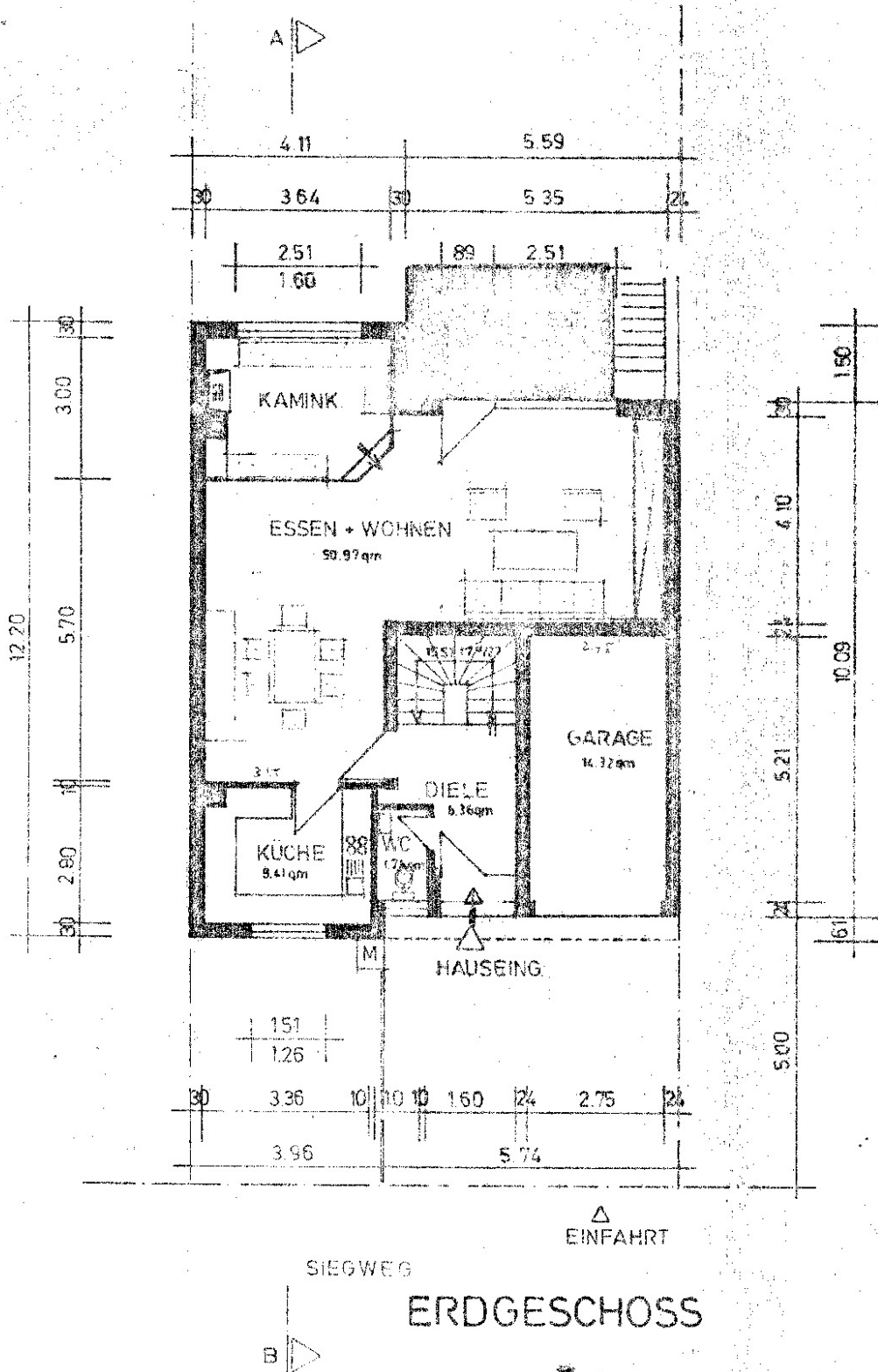
Strassenansicht

# Exposé - Grundrisse

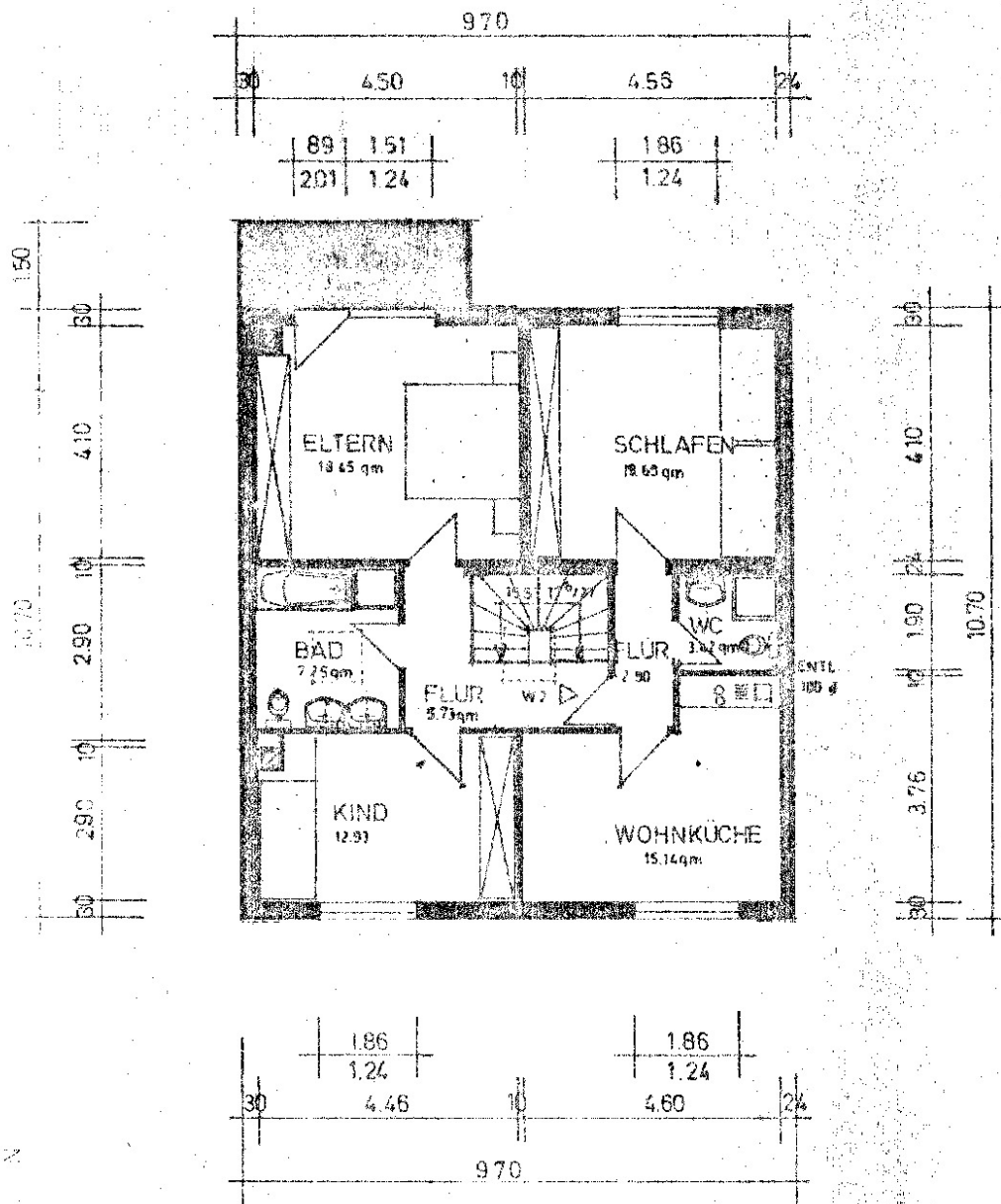


KELLER

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS