

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hanau

charmante Dachgeschosswohnung in Hanau



Objekt-Nr. **OM-468011**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2026
Wohnfläche	62,33 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße (Sackgasse) und zugleich in absolut zentraler Lage von Hanau befindet sich diese charmante, helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. OG eines gepflegten Hauses. Die Nähe zur Kinzig und die unmittelbare Nähe zur Innenstadt schaffen eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellplatz für Fahrräder, so dass die Parkplatzsuche kein Thema ist und man auch bei schlechtem Wetter trockenen Fußes die Wohnung erreicht.

Ausstattung

Die gemütliche DG-Wohnung ist gut geschnitten. Die hohen in den Giebel hinein offenen hellen Räume machen die Wohnung zu etwas ganz Besonderem. Das große, bis fast auf den Boden reichende Wohnzimmerfenster sorgt für einen lichtdurchfluteten Raum. Der zweite Wohnraum verfügt über drei Dachschrägenfenster, die Küche - mit Einbauküche, die zum Mieterwechsel erneuert werden wird - und das Badezimmer mit Wanne und Dusche - beide mit Tageslicht - schließen direkt an den Essbereich des Wohnzimmers an. Am Wohnzimmer befindet sich eine schöne kleine Loggia auf der gut zwei Liegestühle Platz finden. Ein Laminatboden rundet den positiven Gesamteindruck der Wohnung ab und macht sie gleichzeitig pflegeleicht. Küche und Sanitärbereich sind gefliest. Waschmaschine und Trockner im Bad auf den Fotos gehören nicht zur Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, ein Fahrradabstellplatz und ein abgeschlossener Abstellraum zu ebener Erde.

- 62,33 qm Wohnfläche
- 2 Zimmer (siehe Grundriss und Fotos)
- großzügige Küche inkl. Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Loggia
- 6 qm Abstellraum im Nebengebäude ebenerdig erreichbar
- Stellplatz in Tiefgarage
- gepflegter Gesamtzustand
- Fußboden: Laminat, Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei vermietet. Die Wohnung richtet sich idealerweise an ruhige und gepflegte Mieter*innen mit langfristigem Interesse (Nichtraucher *innen bevorzugt). Wir suchen zum 01.11.2026 eine*n neue*n Mieter*in. Bitte stellen Sie sich im Anschreiben kurz vor.

Lage

Aufgrund der urbanen Lage nahe der Hanauer Innenstadt bleiben bezüglich der Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, etc. keine Wünsche offen. Zum Marktplatz sowie zum Kino- und Einkaufszentrum am Westbahnhof gelangt man in wenigen Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle befindet sich in geringer Entfernung. Der Hanauer Hauptbahnhof und der Westbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. In etwa einer halben Stunde ist man mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Hanau West) in der Frankfurter Innenstadt. Auch die Anbindung

an die A66 und A45 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Einkaufsstraße, Supermärkte, Wochenmarkt, Kino, Bücherei, Theater- und Konzerthaus, Klinikum, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, alle Schultypen, Öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

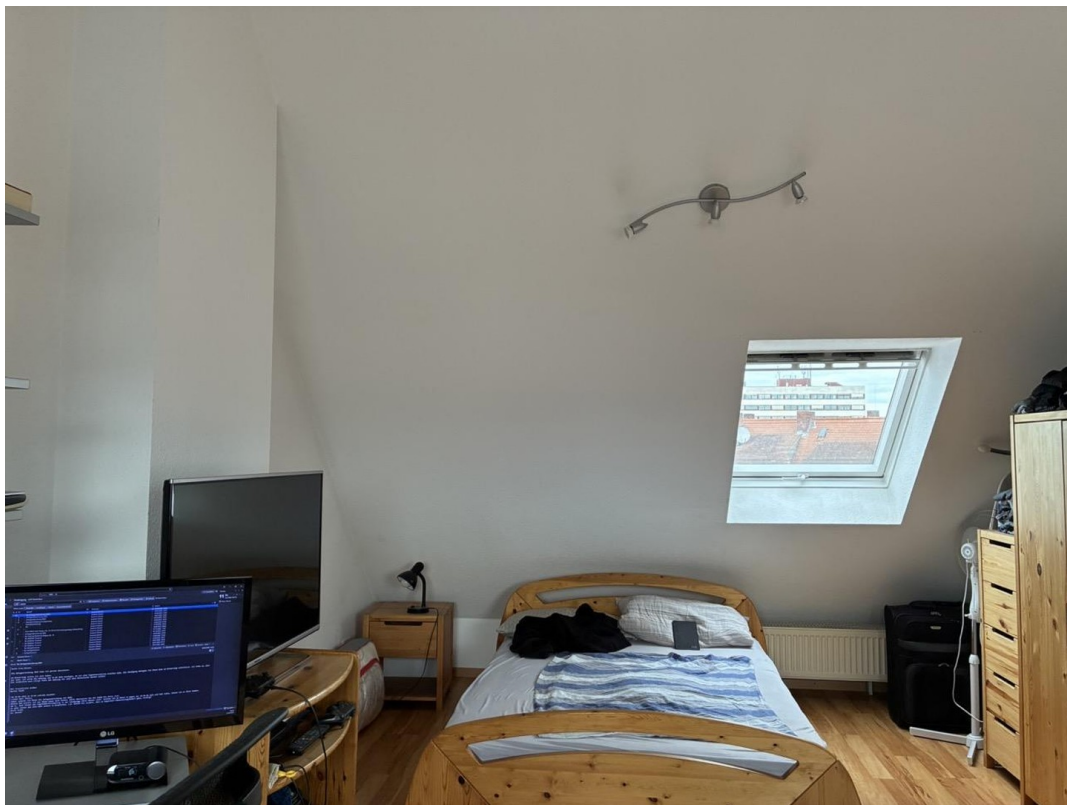
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



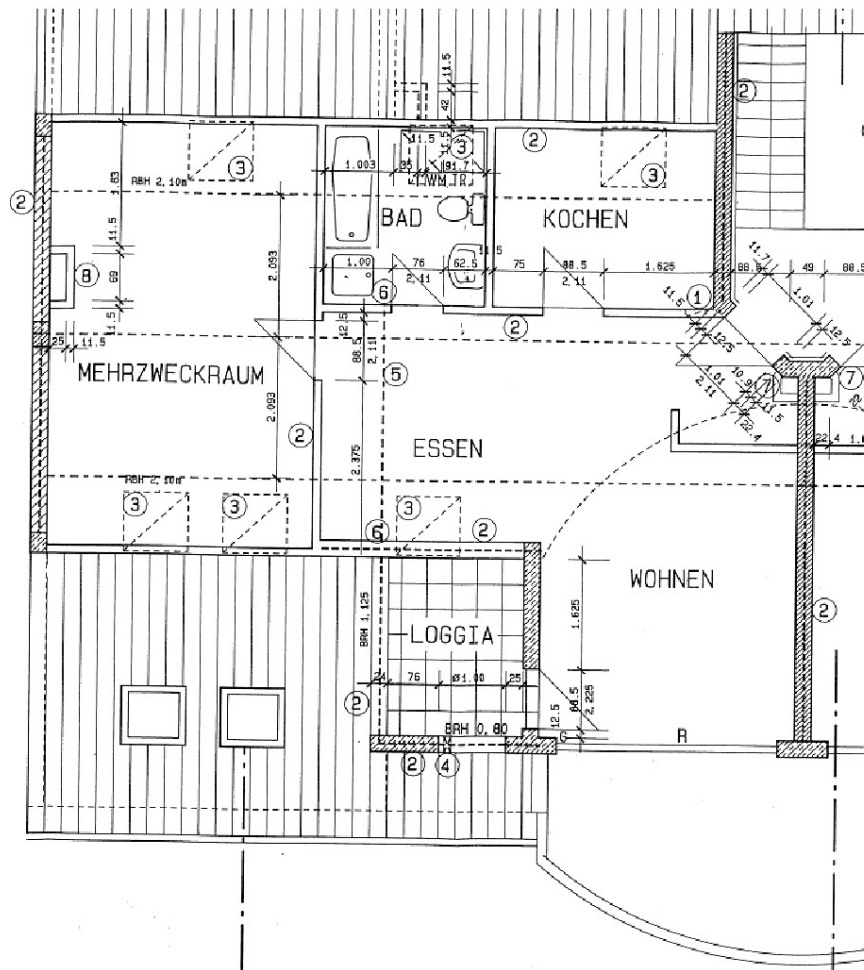
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



62,33 qm Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, TGL-Bad
zuzüglich Loggia
+ 6,00 qm Nutzfläche (Abstellraum im Seitengebäude)
+ PKW-Stellplatz in Tiefgarage