

Exposé

Wohnung in Hanau

Neu sanierte 3 Zi.-Altbauwohnung mit Südwest-Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-475886

Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Behrendt

63452 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1949	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmer-(Altbau-)Wohnung mit hohen Decken, Einbauküche, Balkon und dem damit verbundenen etwas anderen Wohngefühl.

Die Wohnung wurde grundsaniert und wird renoviert übergeben. Sie wohnen im 2. OG eines ruhigen und soliden 11 Familienhauses.

Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Die Bushaltestelle ist fast direkt vor dem Haus.

Stadtmitte/Marktplatz und das Klinikum Hanau sind in 10 Busminuten erreichbar. Das Klinikum ist entlang der Kinzig in rund 15 Fahrradminuten erreichbar. Freiheitsplatz, Schlosspark und Hallenbad sind per Fahrrad ebenfalls in 15 Minuten erreicht. Der Autobahnanschluss (A66) ist in 5 Fahrminuten erreichbar und damit das Frankfurter Kreuz in rund 30 Fahrminuten.

Alle Schultypen und Kindergärten sind im Umkreis vorhanden.

Raumaufteilung

Praktisch aufgeteilte Wohnung auf rechteckigem Grundriss mit 3 Zimmern, zwei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und WC sowie einer Küche mit Einbauküche (Gasherd, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Schränken, etc.) und Waschmaschinen-/Waschtrocknerstellplatz.

Alles das bildet eine praktische und nette Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gern würde ich mir auch etwas Zeit für eine individuellen Besichtigung nehmen. Im Gegenzug, würde ich gerne wissen, wer Sie sind und womit Sie Ihren Lebensunterhalt verdienen.

Bitte vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin unter der angegebenen email – Adresse.

Vielen Dank!

Lage

Gebrüder-Grimm-Stadt Hanau.

Hanau ist naturnah gelegen mit direkten S Bahn-Verbindungen zum Flughafen Frankfurt/Main und in die Kernstädte des Rhein-Main-Gebiets wie Wiesbaden, Darmstadt Offenbach/Main und Frankfurt/Main.

Hanau selbst, steht für attraktive Einkaufsmöglichkeiten, eine funktionierende Infrastruktur (Bus, Bahn, aber auch Schulen und Kindergärten), viel Platz für Kunst, Kultur und Gastronomie. Einer der wichtigsten Kristallisationspunkte der Hanauer Innenstadt ist der Marktplatz, der direkt durch den Bus (vor der Haustür) angefahren wird. Der Marktplatz ist durch Wochen- und Weihnachtsmarkt auch überregional bekannt und beliebt.

Hanau – geprägt vom Zusammenfluss von Kinzig und Main, der Schlossresidenz und seinem speziellen Flair am Main – ist eine moderne, weltoffene Stadt mit hohem Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

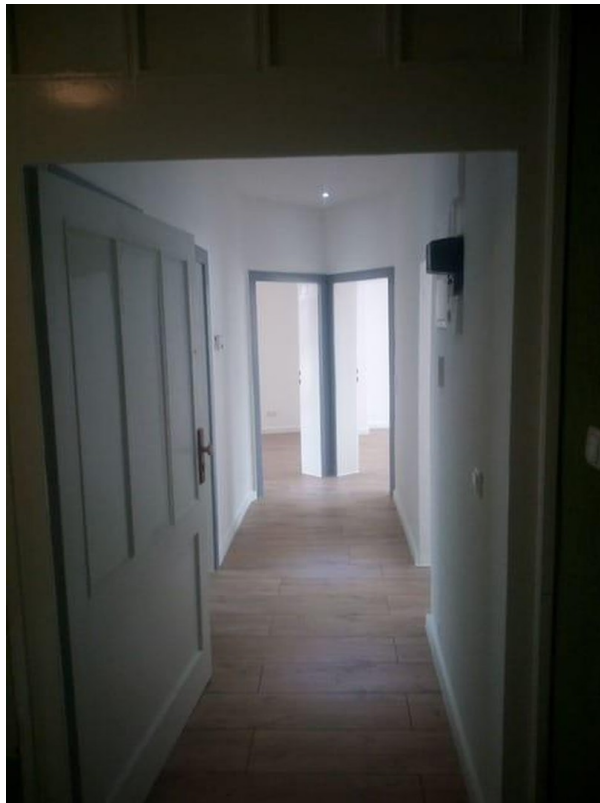


Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Fahrradunterstand



Blick in die Wohnung

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer & Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Blick in die Küche mit



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Blick aus dem Bad