

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hanau

***** Rarität mit viel Platz *** Fachwerk-Traum in ruhiger Lage *****



Objekt-Nr. OM-239138

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Roger Rösch

63456 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	760,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	320,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	135,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf von Privat an Privat

Bitte keine Makleranfragen

Lassen Sie Ihren Wohn-(T)raum wahr werden.....

Idyllisch und beschaulich liegt Ihr neues Zuhause in einer ruhigen Anliegerstrasse im alten Ortskern von Hanau Klein-Auheim.

Das um 1920 erbaute 2-Familienhaus wurde im Laufe der Zeit immer wieder erweitert und modernisiert. Das Anwesen präsentiert sich heute in einem liebevoll gepflegten Gesamtzustand und bietet viele Extras.

Das Platzangebot des Hauses mit seinen 3 Wohnebenen und 8-10 Zimmern ist riesig. Dadurch eignet es sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder zur gemischten Nutzung: Wohnen und Praxis/Büro/Hobby.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit ca. 130 m². Das Obergeschoss bietet eine großzügige Maisonette Wohnung mit viel Platzangebot.

Der riesige Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche bildet den zentralen Mittelpunkt. Das Raumkonzept mit seinen 190 m² ist großzügig und offen gestaltet.

Im Zuge der Energieverteuerung bieten die zusätzlichen alternativen Heizmöglichkeiten Kachel-, Holz- und Pelletofen große Vorteile.

Das Dachgeschoss wurde 2021 als sinnvolle Ergänzung zum Obergeschoss ausgebaut. Hier entstand unter anderem ein helles, modernes, ca. 20 m² großes Wohlfühlbad.

Der liebevoll angelegte Garten bietet reichlich Gelegenheit für Freizeit, Ruhe und Erholung. Ebenfalls gehören zu diesem schönen Anwesen eine vielseitig nutzbare Scheune, ein Nebengebäude und im Innenhof mehrere KFZ-Stellplätze mit Carport.

In der Scheune wurden 2 KFZ-Stellplätze und eine Werkstatt mit 4t Hebebühne erstellt.

Nicht nur die Besonderheit dieses wunderschönen Schmuckstückes, sondern auch die Gemütlichkeit, der Charme und das riesige Platzangebot werden Sie begeistern. Hier entdecken Sie ein ganz besonderes Wohngefühl.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Verkauf von Privat an Privat

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Hanau ist eine Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur. Dies gilt besonders für Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien.

Zudem besticht Hanau durch vielfältige Sportmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und ein großes kulturelles Angebot und bildet damit eine ein ideales Umfeld für den Lebensmittelpunkt.

Über Autobahnanschlüsse, Bus und Bahn erreichbar, verfügt Hanau über eine hervorragende Verkehrsverbindung, welche die Nähe zu Frankfurt, den Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet voll zur Geltung bringt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



helle Küche

Exposé - Galerie



zentraler Mittelpunkt



neues Wohlfühlbad

Exposé - Galerie



alternative Wärme



Werkstatt in der Scheune

Exposé - Galerie



gemütliches Ambiente



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



großes Zimmer Obergeschoss



Flur und Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoss



Bad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bibliothek oder Fitness



Blick vom Balkon

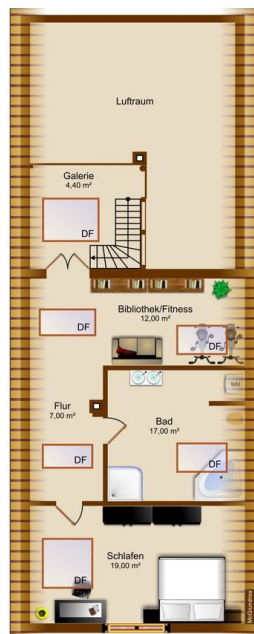


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



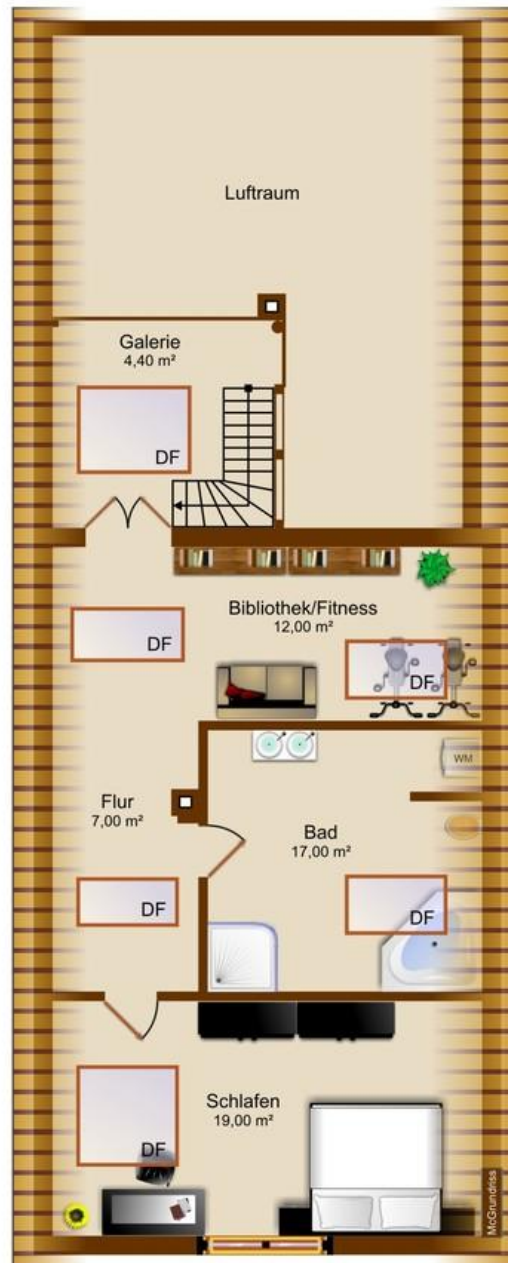
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

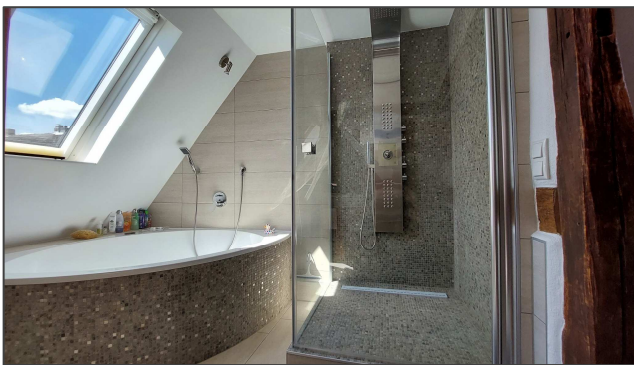


Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Expo Hanau Kleinauheim

Hanau Klein-Auheim



Wichtige Daten im Überblick

Objektart	: 1 – 2 Familienhaus Fachwerk	Lage	: ruhige und zentrale Wohnlage
Baujahr	: 1920 / 2001 / 2009 / 2021	Ausstattung	: umfangreiche Modernisierungen
Wohnfläche	: ca. 320 m ²	Extras	2x EBK, Kachel- und Pelletofen Galerie, neues Wohlfühlbad Werkstatt mit 4t KFZ-Hebebühne
Nutzfläche	: ca. 120 m ² Scheunengebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeit		
Grundstück	: ca. 760 m ²	KFZ-Stellplätze	: 2x Garage, 4x KFZ-Stellplatz 1 Carport
Kaufpreis	: € 980.000,--	Übergabe	: nach Absprache
Energiebedarfsausweis -- Gas-Zentralheizung -- Endenergiebedarf: 154,5 kWh/m ² a			

Das Angebot erfolgt freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

Hanau Klein-Auheim

Besondere Gelegenheit

Objektbeschreibung

Lassen Sie **Ihren Wohn-(T)raum wahr werden.....**

Idyllisch und beschaulich liegt Ihr neues Zuhause in einer **ruhigen Anliegerstrasse** im alten Ortskern von Hanau Klein-Auheim.

Das um 1920 erbaute **2-Familienhaus** wurde im Laufe der Zeit immer wieder erweitert und modernisiert. Das Anwesen präsentiert sich heute in einem **liebevoll gepflegten Gesamtzustand** und bietet **viele Extras**.

Das Platzangebot des Hauses mit seinen 3 Wohnebenen und **8-10 Zimmern** ist riesig. Dadurch eignet es sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder zur gemischten Nutzung: **Wohnen und Praxis/Büro/Hobby**.

Im Erdgeschoss befindet sich eine **gemütliche Wohnung** mit ca. 130 m². Das Obergeschoss bietet eine großzügige Maisonette Wohnung mit sehr viel Platzangebot.

Der **riesige Wohn- Essbereich** mit angrenzender Küche bildet den zentralen Mittelpunkt. Das Raumkonzept mit seinen 190 m² ist **großzügig und offen** gestaltet.

Im Zuge der Energieverteuerung bieten die zusätzlichen **alternativen Heizmöglichkeiten** Kachel-, Holz- und Pelletofen große Vorteile.

Das Dachgeschoss wurde 2021 als sinnvolle Ergänzung zum Obergeschoss ausgebaut. Hier entstand unter anderem ein helles, modernes, ca. 20 m² großes **Wohlfühlbad**.

Der liebevoll angelegte Garten bietet reichlich Gelegenheit für **Freizeit, Ruhe und Erholung**. Ebenfalls gehören zu diesem schönen Anwesen eine vielseitig nutzbare Scheune, ein Nebengebäude und im Innenhof mehrere KFZ-Stellplätze mit Carport. In der Scheune wurden 2 Kfz Stellplätze und eine **Werkstatt mit 4t Hebebühne** erstellt.

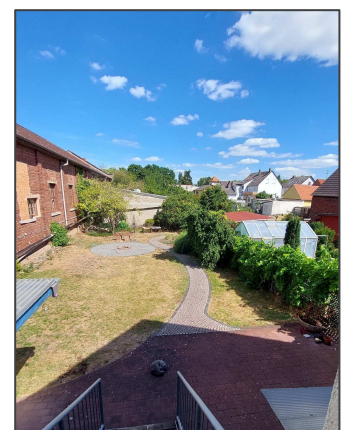
Nicht nur die **Besonderheit** dieses wunderschönen Schmuckstückes, sondern auch die Gemütlichkeit, der Charme und das **riesige Platzangebot** werden Sie begeistern. Hier entdecken Sie ein **ganz besonderes Wohngefühl**.

Lage

Hanau ist eine Stadt mit **ausgezeichneter Infrastruktur**. Dies gilt besonders für Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien.

Zudem besticht Hanau durch vielfältige Sportmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und ein großes kulturelles Angebot und bildet damit eine **ein ideales Umfeld für den Lebensmittelpunkt**.

Über Autobahnanschlüsse, Bus und Bahn erreichbar, verfügt Hanau über eine **hervorragende Verkehrsverbindung**, welche die Nähe zu Frankfurt, den Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet voll zur Geltung bringt.

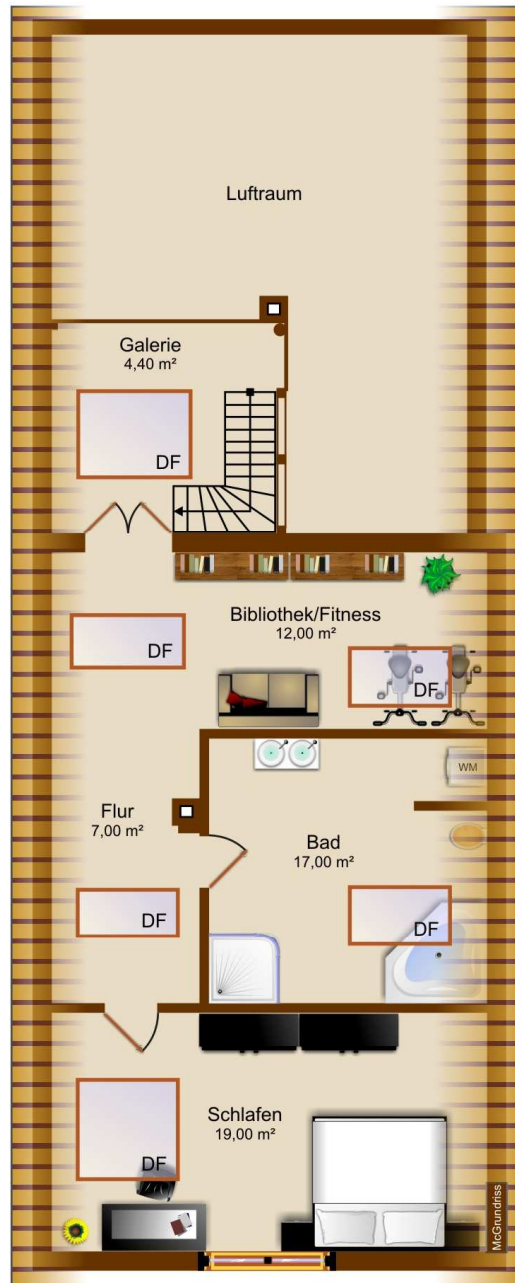




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss