

Exposé

Wohnung in Hanau

**Für Kapitalanleger: Gut vermietete 3 ZKBB, EBK, 2 Pkw
Stellplätze, Keller**



Objekt-Nr. **OM-286953**

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Carmen Dohn

Oberdorfelder Str. 5a
63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	418 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine helle, offen

geschnittene 3 Zimmerwohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Die gesamte Wohnung wurde von den Mietern mit hellgrauem Laminatboden ausgelegt. Das Badezimmer ist zeitlos mit grau-weißen Fliesen, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die zwei Schlafzimmer sind beide praktisch geschnitten und hell dank der großen, teilweise bodentiefen Fenster.

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet (770 € Kaltmiete/Monat zzgl. 250 € Nebenkostenvorauszahlung) an eine junge Familie, die dort auch wohnen bleiben möchte - absolut zuverlässige Mieter!

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Wohnung
- 2 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Einbauküche
- Gäste WC
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Balkon
- Geräumiger Kellerraum
- 2 Stellplätze (1 x Tiefgarage, 1x außen)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses Objekt ist eine absolut solide Kapitalanlage: Zuverlässige Mieteinnahmen, gut funktionierende Hausverwaltung, intakte Eigentümergeinschaft, fundierte Rücklagen, kein Sanierungsstau...

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren haben wir darauf verzichtet, Aufnahmen der Schlafzimmer zu veröffentlichen. Diese sind auf Anfrage erhältlich.

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten und wir werden Sie dann innerhalb weniger Tage kontaktieren.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig am Rande von Mittelbuchen in unmittelbarer Nähe zum Feld. Die nächste Bushaltestelle ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Und auch die Anbindung an die nächste Autobahn ist nur ca. 5 Minuten entfernt.

Mittelbuchen ist zwar der kleinste, jedoch auch der älteste Stadtteil Hanaus, der sich bis heute seinen ländlichen Charakter bewahrt hat.

In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Einkaufsmöglichkeiten,

als auch ein Kindergarten und eine Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad



Blick zum Balkon

Exposé - Galerie



Feldrandlage



Zuwegung zum Objekt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick in Flur



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick in Küche



Wohnzimmer mit Blick in Flur

Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Helles Treppenhaus



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Zufahrt zur Tiefgarage



Wohnanlage

Exposé - Galerie



1 x Stellplatz im Hof + 1 x TG



Außenanlagen

Exposé - Galerie



Nur 6 Parteien im Haus

Exposé - Grundrisse

