

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hanau

### Helle, lichtdurchflutete 3 Zi-Dachgeschosswohnung mit Südwestbalkon in HU-Steinheim, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-18652

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Rupp

63456 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietung von Privat an Privat:

Zu vermieten ab 1. März 2025:

70 m<sup>2</sup> helle lichtdurchflutete, sehr gepflegte Wohnung im Dachgeschoss (Mehrfamilienhaus, 8 Parteien).

3 Zimmer, + 1 offene Küche mit hochwertiger Einbauküche (inklusive separatem Gefrierschrank mit drei Fächern und Geschirrspülmaschine) , + 1 Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, + 1 Gäste-WC.

Südwestbalkon, elektrische Jalousien, Klimaanlage, Kellerabteil, gemeinsame Waschküche, Tiefgaragenstellplatz. Hausmeisterservice.

In den Nebenkosten sind die Stromkosten nicht inkludiert.

Keine Haustierhaltung möglich. Vermietung nur an Nichtraucher.

Nicht zur WG-Benutzung geeignet.

Kontaktaufnahme gerne per Email.

Mit freundlichen Grüßen

Hr. Rupp

## Ausstattung

Kleine Anmerkung: Fotos aus 2019 (derzeit noch bewohnt vom Vormieter).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In Hanau - Steinheim in sehr schöner und ruhiger Lage, Anliegerstraße.

S-Bahn Haltestelle Steinheim (S8/9) mit direktem Anschluss an Frankfurt zu Fuß in 10-15 min zu erreichen. Ideal auch für Pendler.

Rondo Steinheim Zentrum zu Fuß in 10 min zu erreichen.

Günstige Verkehrsanbindung zur A3, A45 und A66.

# Exposé - Galerie



Ess- / Wohnbereich Bild2



Flur / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Erstes Zimmer



Zweites Zimmer

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad Bild1



Tageslichtbad Bild2

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



offene Küche mit EBK

# Exposé - Galerie

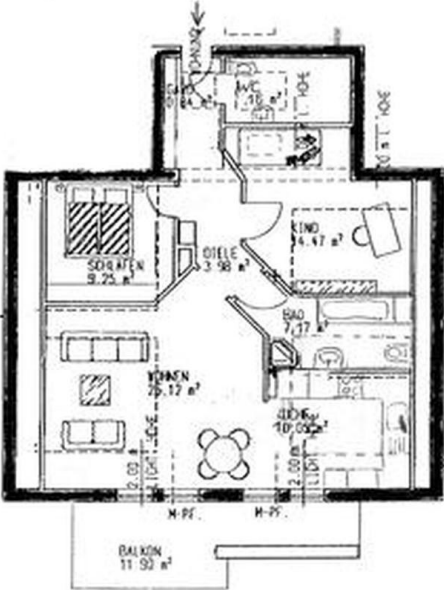
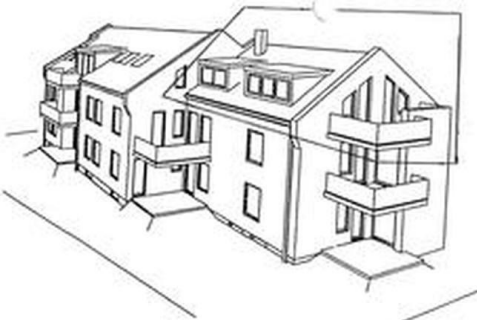


Balkon Blick1

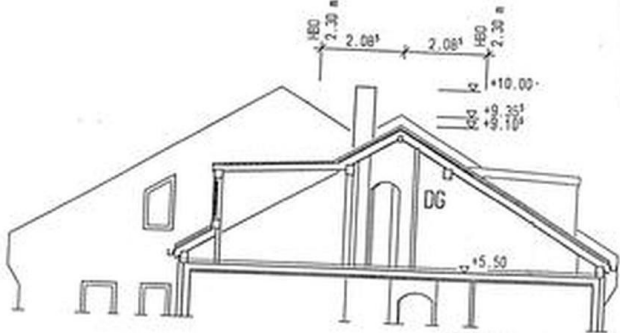


Balkon Blick2

# Exposé - Grundrisse



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

Grundriss