

Exposé

Wohnung in Hanau

Tolle moderne Wohnung in Top Lage *keine Maklergebühr*



Objekt-Nr. OM-308265

Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Mobil: 0171 9316070

Herderweg 2
63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	14	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	354 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Hanau! Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet auf 91 qm Wohnfläche und 3 Zimmern ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die gute Lage.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige Zimmer: Die Zimmer sind schön groß und bieten viel Platz.
- Perfekte Raumaufteilung: Die Wohnung hat eine optimale Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort und Flächennutzung
- Hochwertiges Badezimmer: Stilvoll gestaltet und modern ausgestattet.
- Moderne Einbauküche inklusive: Voll ausgestattet und bereit für kulinarische Abenteuer.
- Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien.
- Gemeinschaftsparkplatz
- Laminatboden: Hochwertiger Bodenbelag, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.
- Gemeinschaftsgarten: Perfekt für gesellige Stunden im Grünen.

Zustand und Baujahr:

Die Wohnung, erbaut im Jahr 1971, präsentiert sich in einem gepflegten und instandgehaltenen Zustand. Das Gebäude wurde fortlaufend modernisiert, inklusive eines neuen Dachs, einer neuen Fassade und eines neuen Sockels. Die Gemeinschaftsanlagen, wie der Gemeinschaftsgarten und die zwei Aufzüge, sind ebenfalls in einem ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung wird mittels zukunftssicherer Fernwärme beheizt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Keller: Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- 2 Aufzüge: Komfortable Erreichbarkeit aller Etagen.
- Müllschlucker: Praktisches Entsorgungssystem.
- eingefriedetes Grundstück: Sicherheit und Privatsphäre.

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt günstige 354 €, was die Nebenkosten überschaubar hält.

** Wohnung ist lastenfrei! Andere Wohnungen im Objekt zahlen noch eine Sonderumlage für die neue Fassade und Dach. Hier wurde die Umlage sofort vom derzeitigen Eigentümer beglichen! **

Ausstattung

Laminatboden, hochwertiges Badezimmer, Balkon, Einbauküche, Gemeinschaftsgarten, Keller, 2x Aufzüge, Müllschlucker, eingefriedetes Grundstück

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich eine Gesamtschule und eine Grundschule.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht diese Wohnung ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

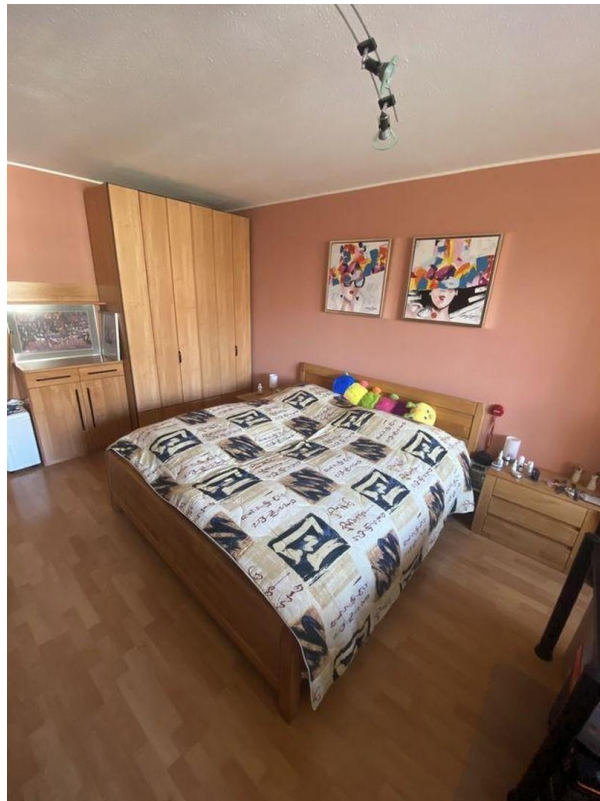


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

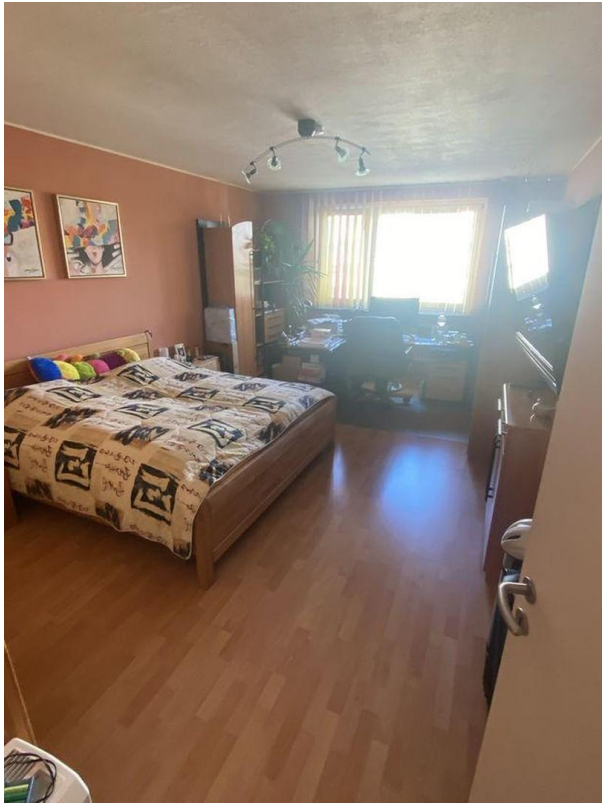


Wohnzimmer

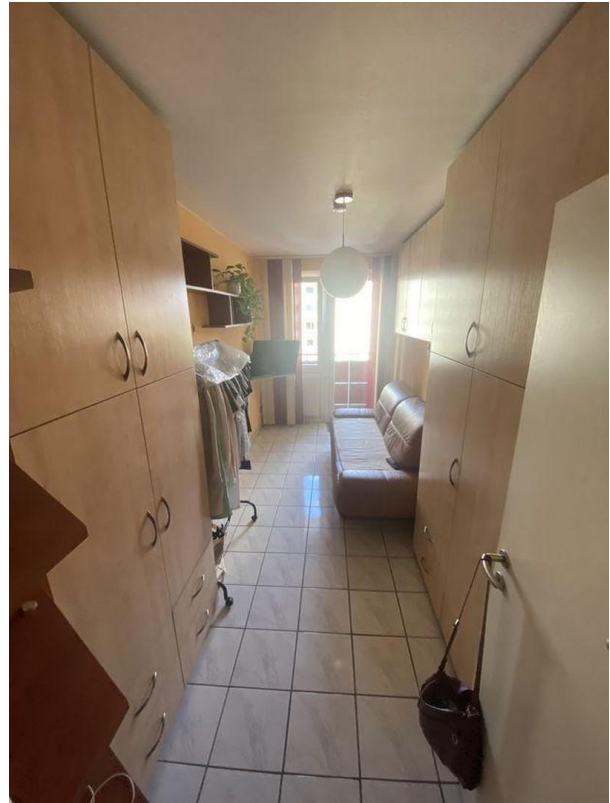


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

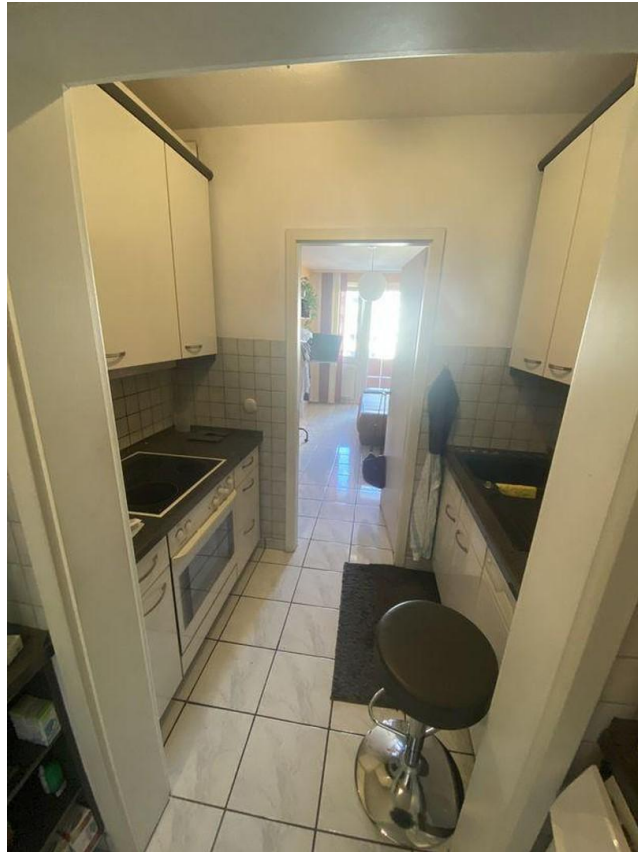


Schlafzimmer



Küche / Essen

Exposé - Galerie

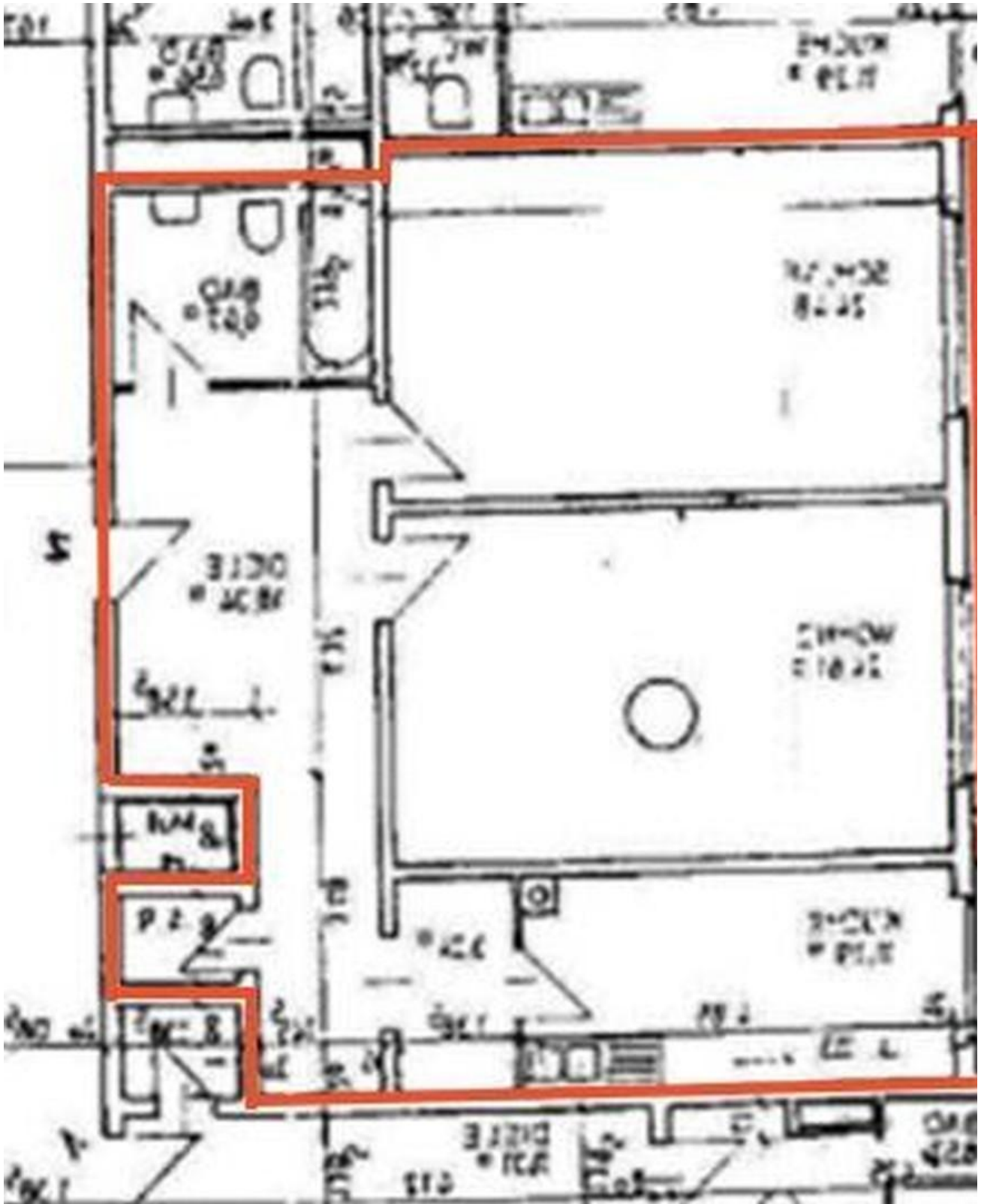


Küche



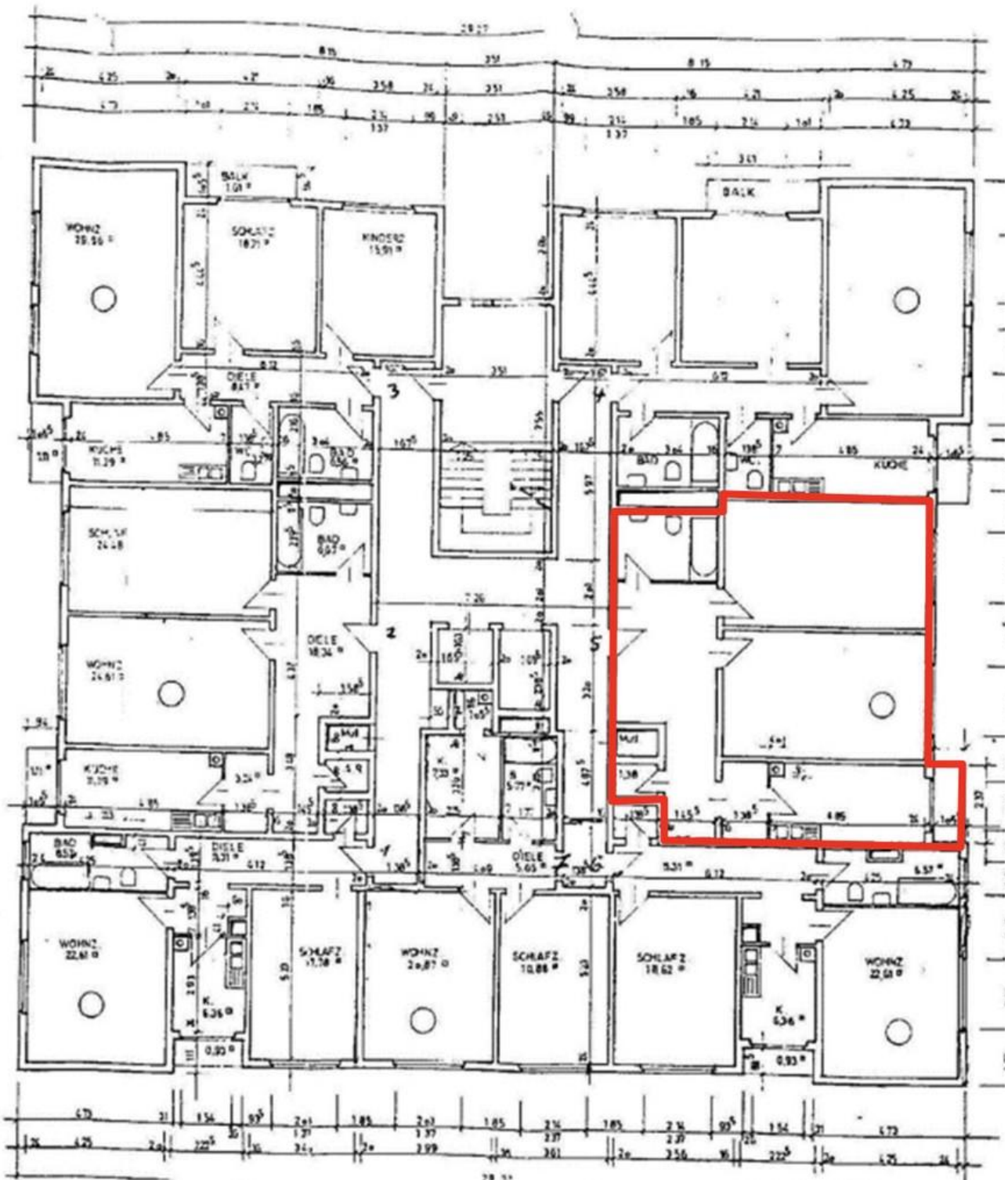
Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Zoom

Exposé - Grundrisse



Grundriss