

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in 63456 Hanau Steinheim**

**Moderne DG Maisonettewohnung in kleiner Wohneinheit**



**Objekt-Nr. OM-312006**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Torsten Bechert

Johannes-Eppert-Weg 16  
63456 63456 Hanau Steinheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	364 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modern geschnittene und ausgestattete Maisonette im Dachgeschoss hat eine wunderschöne Loggia mit Blick ins Grüne. Der offene Wohnzimmerbereich mit offener Küche, Gäste WC und seinen vielen Fenstern ist Sommer wie Winter zum verweilen bestens geeignet. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit Schlafzimmer und Vollbad. Das Schlafzimmer hat für heiße Sommer eine Klimaanlage.

Im KG haben Sie einen kleinen Kellerraum zur Alleinnutzung. Einen Tiefgaragenparkplatz und einen Waschraum.

## Ausstattung

Im Hausgeld von 364,- sind 58,- Rücklage und Service: Treppenhausreinigung, Hausmeister, Mülltonnen werden raus- und reingestellt und der Winterdienst erledigt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das 9 Familienhaus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße. Sie erreichen die S-Bahn nach FFm und Hanau HBF in 5 Gehminuten. Bundesstraße nach FFM, Mühleheim OF und Hu ist 2 min mit dem Auto entfernt.

Das Freizeitangebot mit Wandern und Fahrradfahren am Main ist in beide Richtungen wunderschön.

Das Gastronomie- und Veranstaltungsangebot in Steinheim ist ein Genuss und alles um die Ecke.

Einkaufen können Sie fast alles in Steinheim.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	432,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Ausblick links



# Exposé - Galerie



Ausblich rechts



Wohnbereich mit Zugang Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Wohnbereich



# Exposé - Galerie

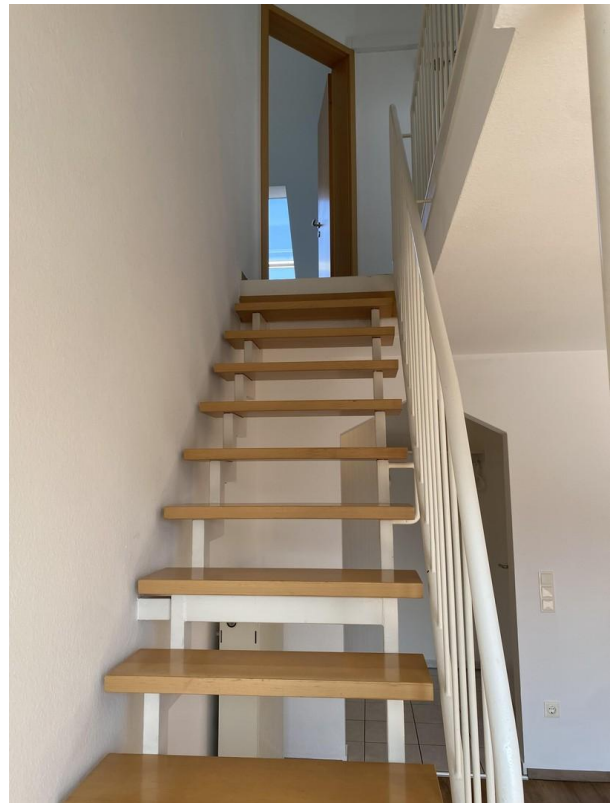


Wohnbereich



WC

# Exposé - Galerie



Aufgang



# Exposé - Galerie



Treppe zum oberen Bereich



Schlafzi mit Klima



Flurbereich oben



# Exposé - Galerie



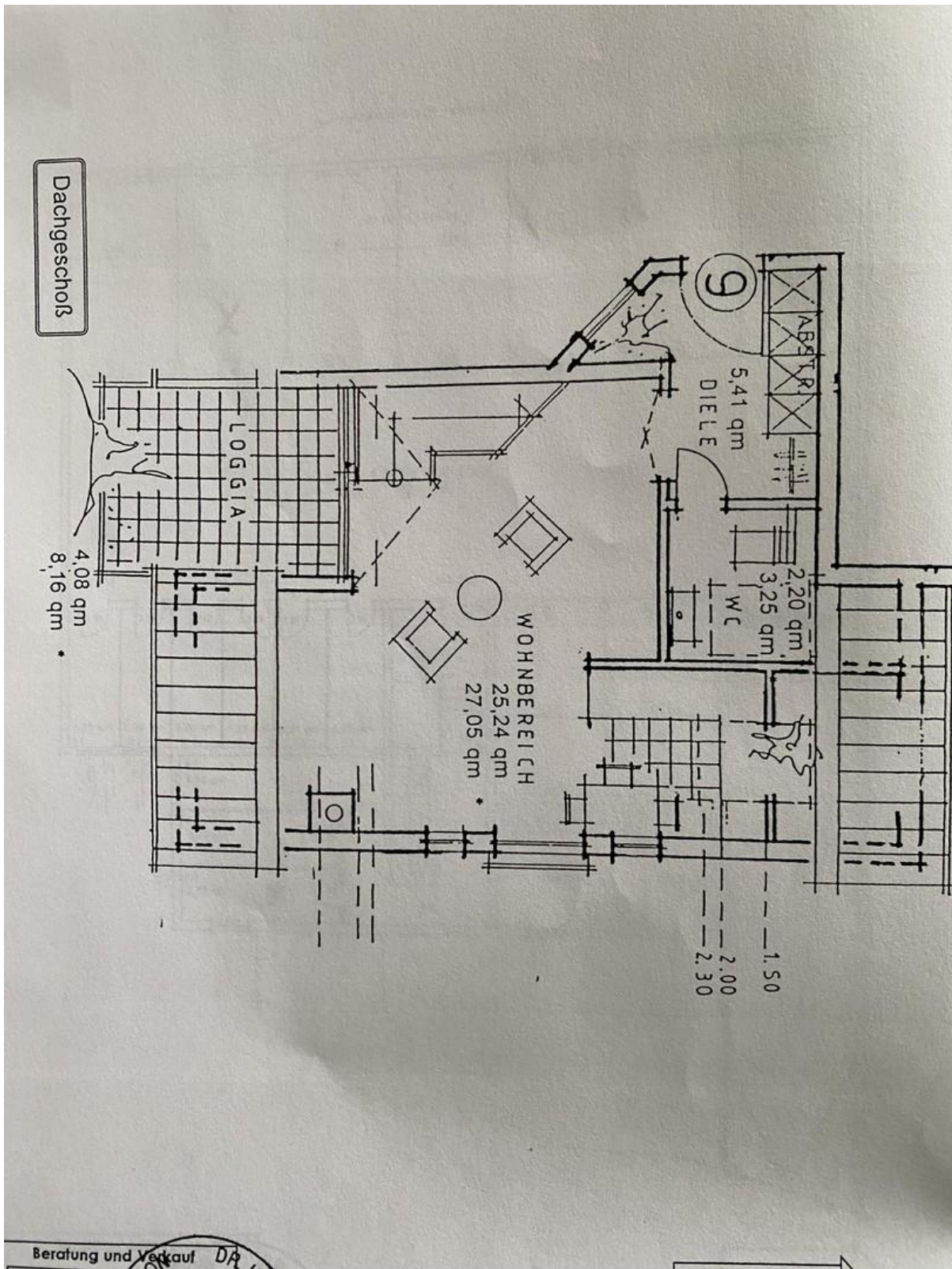
Abstellraum

# Exposé - Galerie



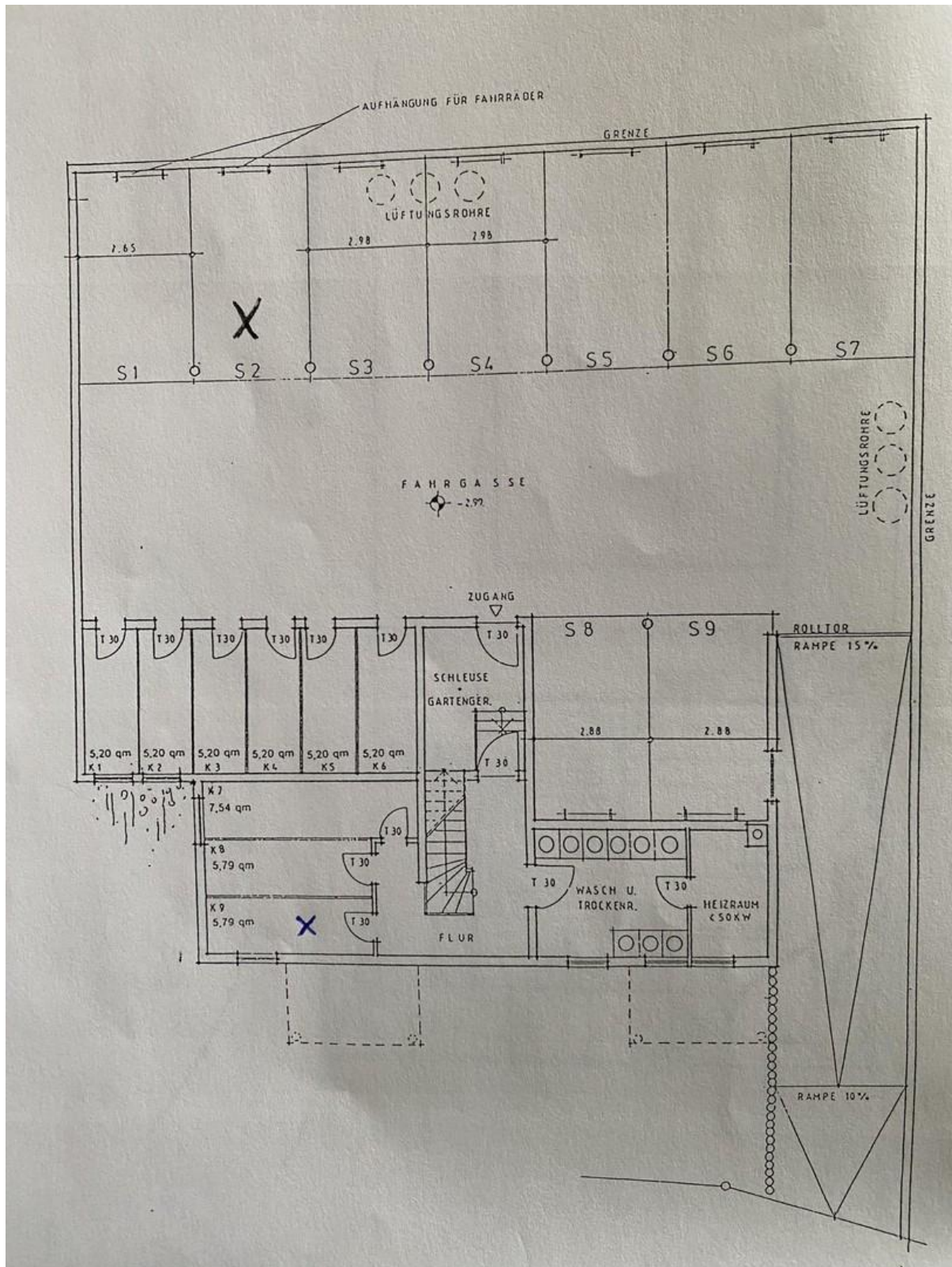
Treppenhaus aussen

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

