

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hanau

3ZWG, 72,6qm, DG, Hanau-Alt-Kesselstadt



Objekt-Nr. **OM-314913**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **239.500 €**

Ansprechpartner:
Hergert Michael

63454 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	228 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte klären Sie erst ihre Finanzielle Situation und fragen Sie danach nach einem Besichtigungs Termin.

Individuelle Wohnatmosphäre, wie im eigenen Haus!

Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollem Stadthaus aus den frühen 30er Jahren, ganz in der Nähe von Schloss Phillipsruhe. Genießen Sie die Individualität in ruhiger und grüner Wohnlage!

Mit ca. 75 m² Wohnfläche, einem großen Schlafzimmer, einem kleineren Büro- oder Kinderzimmer und einem kleinen, aber praktischem Badezimmer mit Duschwanne bleiben keine Wünsche offen. In dem ca.

23 m² großen Wohn- und Essbereich fühlen Sie sich auf Anhieb wohl; offen, hell und mit einer voll

ausgestatteten Einbauküche wird Kochen in Zukunft ein Kinderspiel. Und das Beste: Die Einbauküche ist sogar im Preis inbegriffen! Ein eigener Kellerraum steht Ihnen als Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung.

Dachgeschosswohnung

Der gepflegte Garten steht außer den beiden anderen Eigentümern auch Ihnen zur Nutzung bereit.

Ideal für einen gemütlichen Grillabend mit Ihren Freunden oder einfach zum Entspannen. Ansonsten genießen Sie - nur einen Katzensprung entfernt - den Schlosspark und den Main.

Ihren PKW stellen Sie ganz bequem auf der Straße vor Ihrem Haus bzw. Ihrer Wohnung ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 vollständig modernisiert. Hier heißt es: Einziehen und Wohlfühlen, ohne weitere Investitionen oder Renovierungsarbeiten!.

Auch das "Gemeinschaftseigentum" kann sich sehen lassen und bedarf keiner anstehenden Investitionen. Eine Hausverwaltung sorgt dafür, dass Sie auch in Zukunft sorgenfrei bleiben. Im Vergleich zu größeren Wohnanlagen kommen Sie sogar in den Vorzug von geringen Nebenkosten. Das Hausgeld beträgt monatlich nur 280 € inklusive eines Rücklageanteils von rund 35 €.

Ausstattung

Günstige Hausgeld 228€

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mieteinnahmen 1040€ Warm

Hausgeld /Umlagen 228€

Lage

Ruhig gelegene Anliegerstr

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	203,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

