

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hanau

Zentral und dennoch ruhig: 3 Zi-Wohnung ab 1. Dezember von privat zu vermieten



Objekt-Nr. OM-316679

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Behrendt

63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung in einem 8-Familienhaus wird neu renoviert und besteht aus Bad mit Wanne, Waschtisch und -schrank, Waschmaschinen-/Waschtrocknerstellplatz, einer Einbauküche (mit Herd, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank, etc.), einem hellen Wohnzimmer sowie 2 Schlafzimmern - eine praktische, nette Wohnung, komplett modernisiert und für Sie bereit zum Einzug.

Heizung und Warmwasser wird individuell durch ihre Gastherme bereitgestellt, so daß Sie Temperatur, aber auch die Kosten immer selbst unter Kontrolle haben.

Die Küche mit kompletter Einbauküche (inkl. allen E-Geräten) ist ausreichend dimensioniert, um einen Esstisch mit 2 Stühlen zu stellen.

Kleinkram bringen Sie in einer kleinen Besenkammer im Flur unter.

Im Keller steht Ihnen ein abschließbarer Kellerraum und ein Trockenraum zur Verfügung; eine Fahrradgarage für Ihr Fahrrad rundet die Stellmöglichkeiten ab.

Ein Hausmeister vor Ort kümmert sich um die Außenanlage und zukünftig um die regelmäßige Keller- und Treppenhauseinigung.

Ausstattung

WICHTIG:

1. Bitte vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin per email.
2. Es wäre nett, wenn Sie mir verraten würden womit Sie Ihren Lebensunterhalt verdienen und wieviel Personen einziehen würden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Ruhig, aber dennoch zentral gelegen, d.h. verkehrsgünstig zur Autobahn (in 5 staufreien Minuten), zum Hauptbahnhof (zu Fuß 15 Minuten); zum Klinikum und zur Stadtmitte sind es wenige Fahrrad- oder Busminuten. Die Bushaltestelle (ÖPNV) ist 50m entfernt.

Hanau selbst ist eine moderne, weltoffene Stadt mit hohem Freizeitwert und ein Standort von vielen (Welt-)Unternehmen

Kindergarten und Grundschule sind um die Ecke. Alle weiteren Schularten, inkl. berufsbildenden Schulen sind in Hanau selbst vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur mit Blick zur Eingangstür

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick auf den Flur

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

