

Exposé

Wohnung in Hanau-Steinheim

Komplett renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Personenaufzug - gepflegte Wohnanlage



Objekt-Nr. **OM-322013**

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
O. Crolla

An der Mainbrücke 17
63456 Hanau-Steinheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	450 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung in der 2. Etage vereint modernen Wohnkomfort mit erstklassiger Infrastruktur. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 78 m² erwarten Sie:

- Ein einladender Flur, der alle Räume harmonisch verbindet
- Zwei geräumige Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind
- Ein modernes Badezimmer mit einer zusätzlichen separaten Toilette
- Eine großzügige, praktisch geschnittene Küche
- Ein heller Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon

Ein besonderes Highlight ist der nur 5 Minuten entfernte S-Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Verbindung nach Frankfurt ermöglicht – in nur 15 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum. Trotz der ruhigen, grünen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Rhein-Main-Region.

Diese Wohnung ist perfekt geeignet für ein anspruchsvolles Paar oder eine kleine Familie, die ein modernes, komfortables Zuhause suchen und gleichzeitig die Nähe zur Natur und urbanen Vorzügen schätzen. Zudem bietet sie hervorragendes Potenzial als Kapitalanlage.

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot begeistern!

Ausstattung

Folgende Instandhaltungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Fenster aus 2012 mit Wärmedämmeigenschaften

Heizung Baujahr 2002

Erneuerung Dach: 2011

Außenfassade in 2011 erneuert

Modernisierung Personenaufzug in 2018

Isolierverglaste Kunststofffenster (Erneuerung teilw. in 2012)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

Lage

Hanau-Steinheim liegt idyllisch am Mainufer und besticht durch seine charmante Altstadt mit Fachwerkhäusern und der imposanten Stadtmauer. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, während die hervorragende Verkehrsanbindung – mit direktem Zugang zur A3, A45 und dem S-Bahnhof – das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar macht.

Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einem lebendigen Gemeindeleben verbindet Steinheim Tradition und modernes Wohnen in idealer Weise.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

