

Exposé

Dachgeschosswohnung in 63456 Hanau Steinheim

Moderne DG Maisonettewohnung in kleiner Wohneinheit



Objekt-Nr. OM-322065

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Bechert

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

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	225 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

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 und ein Tiefgaragenparkplatz zur Alleinnutzung. Im Waschraum können Sie Ihre Waschmaschine stellen.

Ausstattung

Treppenhausreinigung, Hausmeisterservice, Winterdienst

Küche ohne E-Geräte, E-Geräte sind aktuell vorhanden müßten bei Versagen aber durch den Mieter ersetzt werden.

Haustierhaltung nicht möglich

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte keine Jobcenterzahler

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 ² 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



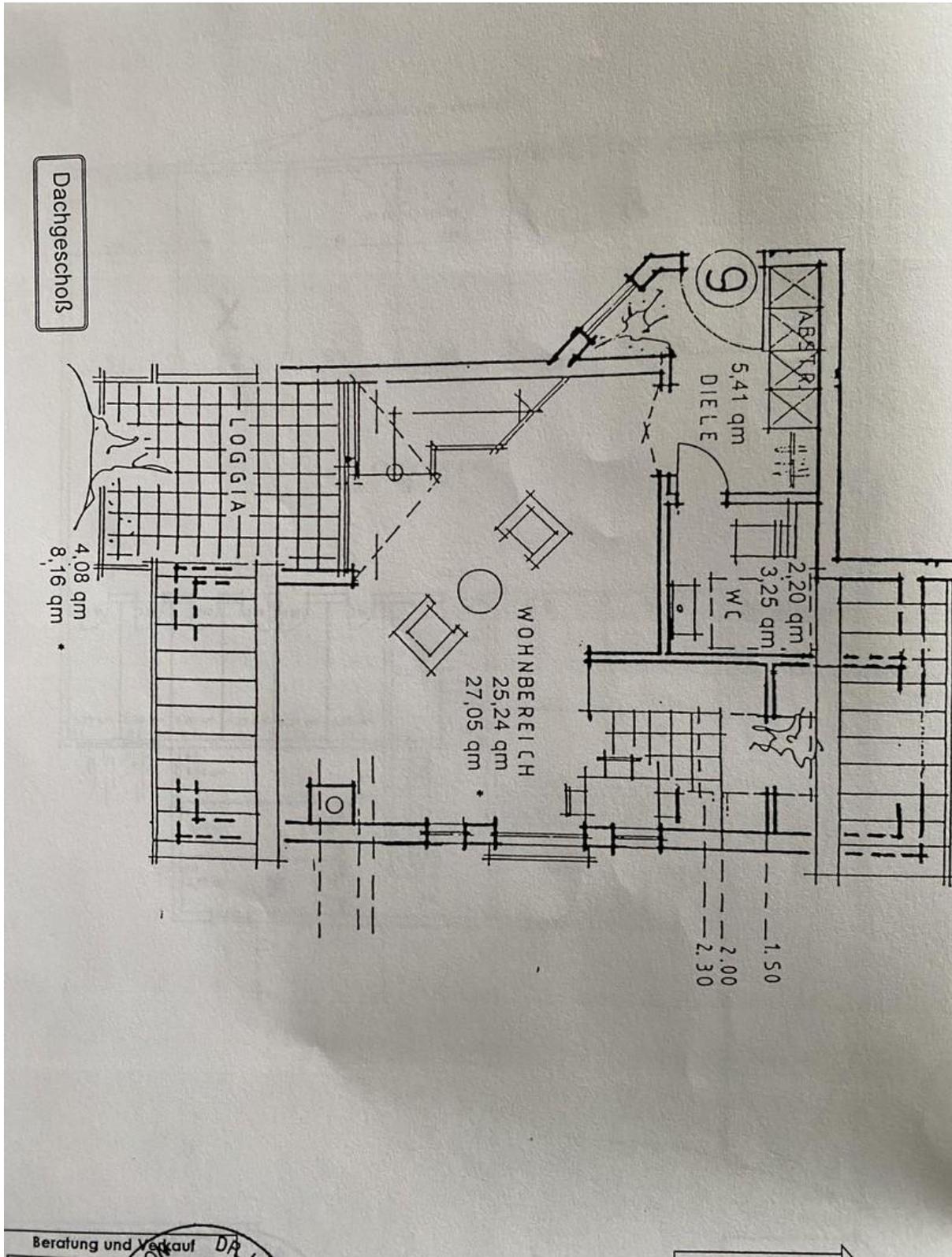
Abstellraum

Exposé - Galerie

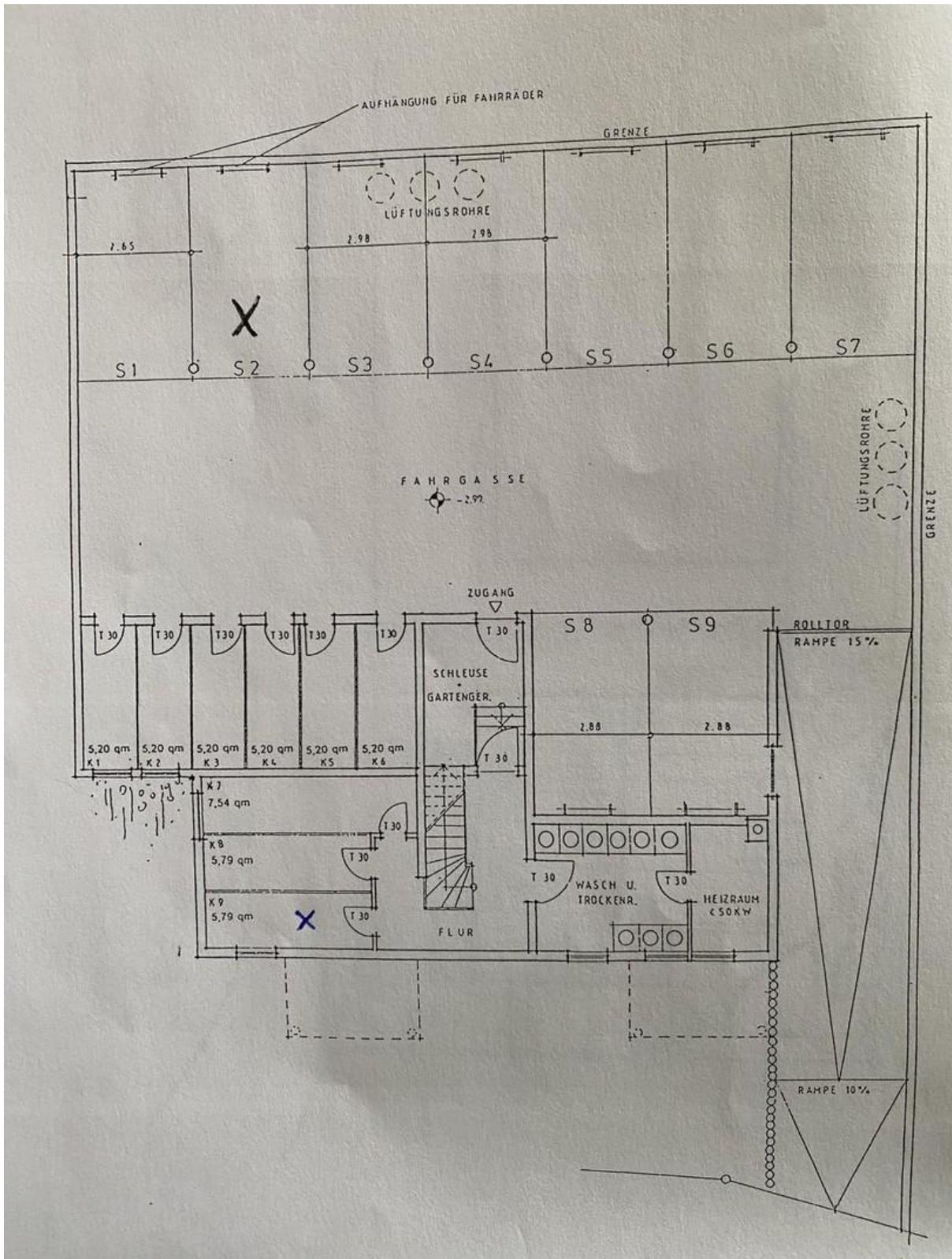


Treppenhaus aussen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

