Moderne Vier-Zimmer-Wohnung in Mainnähe



63456 Hanau / Klein-Auheim, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26MW975-11	**Baujahr**	2015
Objektart	Wohnung	**Zustand**	Neuwertig
Objekttyp	Etagenwohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 87 m^2	**Endenergiebedarf**	78 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	4	**Energieausweis gültig bis**	08.10.2033
Anzahl Schlafzimmer	3	**Baujahr lt. Energieausweis**	2015
Anzahl Badezimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Luft/Wasser Wärmepumpe
Anzahl Wohneinheiten	6	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	**Nebenkosten**	280,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung	**Warmmiete**	1.720,00 €
Etagenzahl	2	**Kaution**	4.320,00 €
Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)	**Kaltmiete**	1.390,00 €
Balkon	Ja		

Beschreibung

Im ersten Obergeschoss eines modernen und gepflegten 6-Parteienhauses aus dem Jahr 2015 erwartet Sie diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 87 m^2. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihre hochwertige Vollmöblierung mit stilvollen Designerstücken.

Über das helle und freundliche Treppenhaus gelangen Sie bequem in die Wohnung. Der Grundriss ist optimal auf Familien wie auch anspruchsvolle Paare zugeschnitten und bietet viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, der durch seine offene Gestaltung ein besonders einladendes Ambiente schafft. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lässt mit hochwertigen Elektrogeräten keine Wünsche offen.

Drei weitere Räume stehen als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice zur Verfügung.

Fußbodenheizung, Echtholzparkett und eine hochwertige Ausstattung runden das exklusive Wohngefühl ab.

Ein Autostellplatz gehört selbstverständlich zur Wohnung und macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen, aber zentralen Gegend in Hanau Klein-Auheim.
Nur 200 m entfernt befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf.
Die Bundesstraße 43a ist ca. 2 km vom Objekt entfernt und somit schnell zu erreichen.
Knapp 50 m entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Mit der Buslinie 4 können Sie in die Hanauer Innenstadt fahren.
In unmittelbarer Nähe gelangen Sie an die Mainpromenade, welche sich prima für einen Spaziergang anbietet.

Ausstattung Beschreibung

1 Wohn-/ Esszimmer
1 Einbauküche
3 Schlafzimmer
1 Badezimmer mit Duschwanne
1 Flur
1 Balkon

1 Außenstellplatz

Bodenbelag: Parkett und Granitfliesen
Wärmepumpe/Solaranlage
Fußbodenheizung
Fahrradraum

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises

festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888
Mobil: 0155 67214776

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.