

Vollmöblierte, lichtdurchflutete moderne 4-Zimmer-Wohnung in Mainnähe



63456 Hanau / Klein-Auheim, Germany

Data overview

PropNo	26MW974	Year of construction	2015
Type of property	Apartment	Condition	As good as new
Kind of property	Flat	Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 87 m ²	Final energy demand	78 kWh/(m ² *a)
Number of rooms	4	Energy certificate valid until	08.10.2033
Number of bedrooms	3	Year of construction according to energy certificate	2015
Number of bathrooms	1	Main energy source	Wind / Water heat pump
Number of residential units	6	Available from (text)	after arrangement
Combustion	Wind / Water heat pump	Service charges	300,00 €
Heating type	Underfloor heating	Rent including heating	1.780,00 €
Number of floors	2	Deposit	4.440,00 €
Parking spaces	1 Private parking space à 30,00 € (Rent)	Basic rent	1.450,00 €
Balcony	Yes		

Description

Im ersten Obergeschoss eines modernen und gepflegten 6-Parteienhauses aus dem Jahr 2015 erwartet Sie diese exklusive vollmöblierte 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 87 m². 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.

Location

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.

Furnishing description

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

1 Außenstellplatz

Bodenbelag: Parkett und Fliesen
Wärmepumpe/Solaranlage
Fußbodenheizung
Fahrradraum

Other data

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 Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG 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 Mietvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die der beispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

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.

Your contact person

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Phone: 069 7508 9888

Mobile: 0155 67214776

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.