



Kaufpreis
365.000 €

Wohnfläche
88 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	99 m ²
Wohnfläche	88 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	266 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,5 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-07-02
Endenergiebedarf	156.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Lage-Beschreibung

Hanau liegt im Osten des Rhein-Main-Gebietes an der Mündung des Flusses Kinzig in den Main. Die Stadt trägt offiziell den Titel „Brüder-Grimm-Stadt“, da die Brüder Jacob, Wilhelm und Ludwig Emil Grimm hier geboren wurden.

Die RMV-Linien S8 und S9 verbinden Sie mit Frankfurt, Offenbach und dem Frankfurter Flughafen. Hanau ist an das ICE-Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Weitere Alternativen des öffentlichen Nahverkehrs schaffen schnelle Verbindung in die Stadtteile und das Umland. An allen acht Hanauer Bahnhöfen können Sie Park & Ride Möglichkeiten nutzen.

.....
Online-ID:
UPKZTELA
.....

Objekt-Nr.:
12731
.....



Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen, Gymnasien, berufliche Schulen und Privatschulen. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

Objekt-Titel

Einziehen statt sanieren – gepflegtes Reihenmittelhaus mit schönem Garten

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Hanau-Großauheim erwartet Sie dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1964. Auf einem ca. 266 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 88 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, einen wohnwirtschaftlich ausgebauten Dachboden sowie einen Vollkeller.

Ein besonderer Vorteil: Bereits wichtige Modernisierungen wurden durchgeführt. Das Dach wurde 2012 erneuert, die Fenster ausgetauscht und auch die Elektrik modernisiert. Dadurch besteht kein nennenswerter Sanierungsstau und Sie können sich bei der Gestaltung ganz auf Ihre persönlichen Wohnwünsche konzentrieren.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine großzügige Küche, ein Gäste-WC sowie ein helles Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Die Pergola mit elektrischer Markise sorgt für angenehmen Schatten und macht den Außenbereich zu einem idealen Ort für entspannte Stunden. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein helles Tageslichtbad.

Der wohnwirtschaftlich ausgebauten Dachboden schafft zusätzliche Nutzfläche und eignet sich hervorragend als Hobby-, Gäste- oder Spielzimmer. Der Vollkeller bietet darüber hinaus reichlich Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft oder Werkstatt.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre solide Bausubstanz sowie die bereits erfolgten Modernisierungen. Hier erwerben Sie ein Zuhause, das Ihnen eine hervorragende Basis bietet, Ihre persönlichen Wohnträume ohne umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zu verwirklichen – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Lage, einen schönen Garten und ein gepflegtes Eigenheim legen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







