

63456 Hanau

Großzügige Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und viel Potenzial



Kaufpreis
699.000 €

Wohnfläche
275 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	76 m ²
Wohnfläche	275 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	689 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1956
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-01-22
Endenergiebedarf	138.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Großzügige Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und viel Potenzial

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.

.....
Online-ID:
FWMMYNFU
.....

Objekt-Nr.:
12428
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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.

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem großzügigen Grundstück sind, könnte diese Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1956 erbaut und 1989 durch einen Anbau erweitert. Heute bietet Ihnen das Haus rund 275 m² Wohnfläche auf einem ca. 689 m² großen Grundstück – ideal für Familien mit Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und eröffnet Ihnen damit verschiedene Möglichkeiten: Mehrgenerationenwohnen, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder einfach viel Raum für die eigene Familie.

Besonders angenehm präsentiert sich die obere Wohneinheit, die ab dem Jahr 2009 fortlaufend modernisiert wurde. Hier erwarten Sie großzügige Räume, ein modernes Wohngefühl sowie zusätzlicher Komfort durch eine installierte Klimaanlage. Die großen Wohnbereiche bieten viel Platz für das tägliche Leben und schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist dagegen renovierungsbedürftig. Gleichzeitig liegt darin eine große Chance: Sie können diesen Bereich komplett nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie vielseitige Möglichkeiten, etwa für Hobby, Lager oder Werkstatt.

Auch das Grundstück bietet viel Raum zum Entfalten – ob Garten, Spielfläche für Kinder oder gemütlicher Rückzugsort im Freien. Eine Garage gehört selbstverständlich ebenfalls zum Objekt und sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie sehr gepflegt und bietet gleichzeitig viel Entwicklungspotenzial. Ein Haus mit Charakter, viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten für Ihre individuellen Wohnideen.

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







