63456 Hanau / Steinheim am Main

Ideal geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger, begehrter Wohnlage



Kaufpreis
250.000 €

Wohnfläche
94 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Dominik Hirschland
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	369 €
Kaufpreis	250.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-03-01
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	125.00

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Ideal geschnittene 4-Zimmer-Wohnung
in ruhiger, begehrter Wohnlage

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:
ZSFLNFBC

Objekt-Nr.:
12866

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

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Hanau-Steinheim.

Zum Verkauf steht eine sehr gut geschnittene 4-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hanau-Steinheim. Das Treppenhaus hat keinen Aufzug, dadurch bleibt das monatliche Wohngeld überschaubar. Der durchdachte, gradlinige Grundriss nutzt die Wohnfläche optimal. Es gibt keine verwinkelten Ecken oder verschenkten Flächen. So lassen sich die Räume leicht möblieren und flexibel nutzen, ob als Familienwohnung, mit Homeoffice oder mit Gästezimmer.

Raumaufteilung:

Wohn- und Essbereich: Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, viel Tageslicht und Platz für Sitzgruppe und Esstisch
Küche: Funktional geschnitten, mit Platz für eine Einbauküche und gegebenenfalls einen kleinen Essplatz
Schlafzimmer: Ruhig gelegen, mit ausreichend Raum für Kleiderschränke
Zwei weitere Zimmer: Flexibel nutzbar als Ess-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
Badezimmer und separates WC: Das Bad und das WC sind getrennt. Das erleichtert besonders Familien den Alltag.
Flur: Gradlinig geschnitten und als zentraler Verteiler der Wohnung gut nutzbar
Balkon: Ein Freisitz im Grünen für Kaffee am Morgen oder Feierabend im Freien
Garage: Bereits im Kaufpreis enthalten, also kein zusätzlicher Stellplatz nötig.
Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Gerne zeigen wir Ihnen diese seltene Gelegenheit vor Ort. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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



















