



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Erstbezug nach Renovierung: schöne 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Hanau



Objekt: 191-AW | 63452 Hanau

ImmoNr	191-AW
PLZ	63452
Ort	Hanau
Kaltmiete	600,00 €

Nebenkosten	250,00 €
Heizkosten	100,00 €
Warmmiete	850,00 €
Kaution	1.800,00 €

Ihre Ansprechpartnerin

Emelie Schipper | Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach

T | M

wulf@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Heizkosten	100,00 €
Warmmiete	850,00 €
Kaution	1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Verwaltung

Verfügbar ab	ab sofort
Haustiere	Nein

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Boden	Fliesen, PVC
Kabel Sat TV	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt



Energieausweis

Endenergieverbrauch

Energieausweis gültig bis

Baujahr lt. Energieausweis

wesentlicher Energieträger

Verbrauchsausweis

129,6 kWh/(m²a)

09.07.2034

1965

Gas

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)

0,4 km

Dist. Grundschule (km)

0,17 km

Dist. Realschule (km)

4,99 km

Dist. Gymnasium (km)

5,04 km

Dist. Autobahn (km)

1,35 km

Dist. Zentrum (km)

1,9 km

Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)

1,28 km

Dist. Flughafen (km)

33 km

Dist. Fernbahnhof (km)

1,08 km

Dist. U-Bahn (km)

10,92 km

Dist. Bus(km)

0,13 km

Dist. Gaststätten (km)

0,28 km



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hanau!

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965 bietet Ihnen auf ca. 58 m² ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung ist frisch renoviert und überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss – ideal für Singles oder Paare.

Sie verfügt über zwei helle Zimmer, eine separate Küche (ohne Einbauküche) sowie ein frisch renoviertes und modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Den Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenfalls im Badezimmer.

Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs bietet. Die gepflegte Gartenanlage hinter dem Haus kann von den Bewohnern mitbenutzt werden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein engagierter Hausmeisterservice, der sich zuverlässig um die Belange rund um das Haus kümmert – so können Sie ganz entspannt wohnen.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage schriftlich, wir melden uns zeitnah bei Ihnen zurück.
Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet.

Ausstattung

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen!

- Erstbezug nach vollständiger Renovierung
- ca. 58 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Gartennutzung
- Zusätzlicher Stauraum durch das Kellerabteil
- Hausmeisterservice

Hinweis: Es ist kein Balkon und kein Aufzug vorhanden

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Hanau und profitiert von einer äußerst günstigen Lage. Das Stadtzentrum erreichen Sie in nur ca. 2 km, was kurze Wege zu den innerstädtischen Einrichtungen garantiert. Für den täglichen Bedarf liegen Einkaufsmöglichkeiten in lediglich 3 min Entfernung.

Pendler werden die hervorragende Anbindung an die Autobahn zu schätzen wissen, die nur 3 min entfernt liegt. Zudem ist die Nahversorgung optimal gesichert. Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 130 Metern.

Diese Lage vereint somit die Vorteile einer zentralen wie auch verkehrsgünstigen Anbindung und bietet ideale Voraussetzungen.

Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular. Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Impressionen



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur



Gartenanlage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alin Wulf
Faust und Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0155 60342925

wulf@faustundkraus.de
www.faustundkraus.de

Rechtshinweis

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.