Hanau

LAGE, LAGE, LAGE: Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Schloßgarten-Nähe!

Αριθμός ακινήτου: 5084005

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 87 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ?????? ???????
- ??? ??? ???????
- ????? ??? ??? ???????
- ??? ??? ??? ??? ??????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????? ???

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ??? ?????

??????? ????????	2608400
?????????	ca. 87 m²
??????	3
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1986
????? ??????????	1 x ??????? ?????

???? ?????	279.000 EUR
???????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ???????????????? ????? ??????
??????? ??????????	??????
????????????? ???	ca. 10 m²
?????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

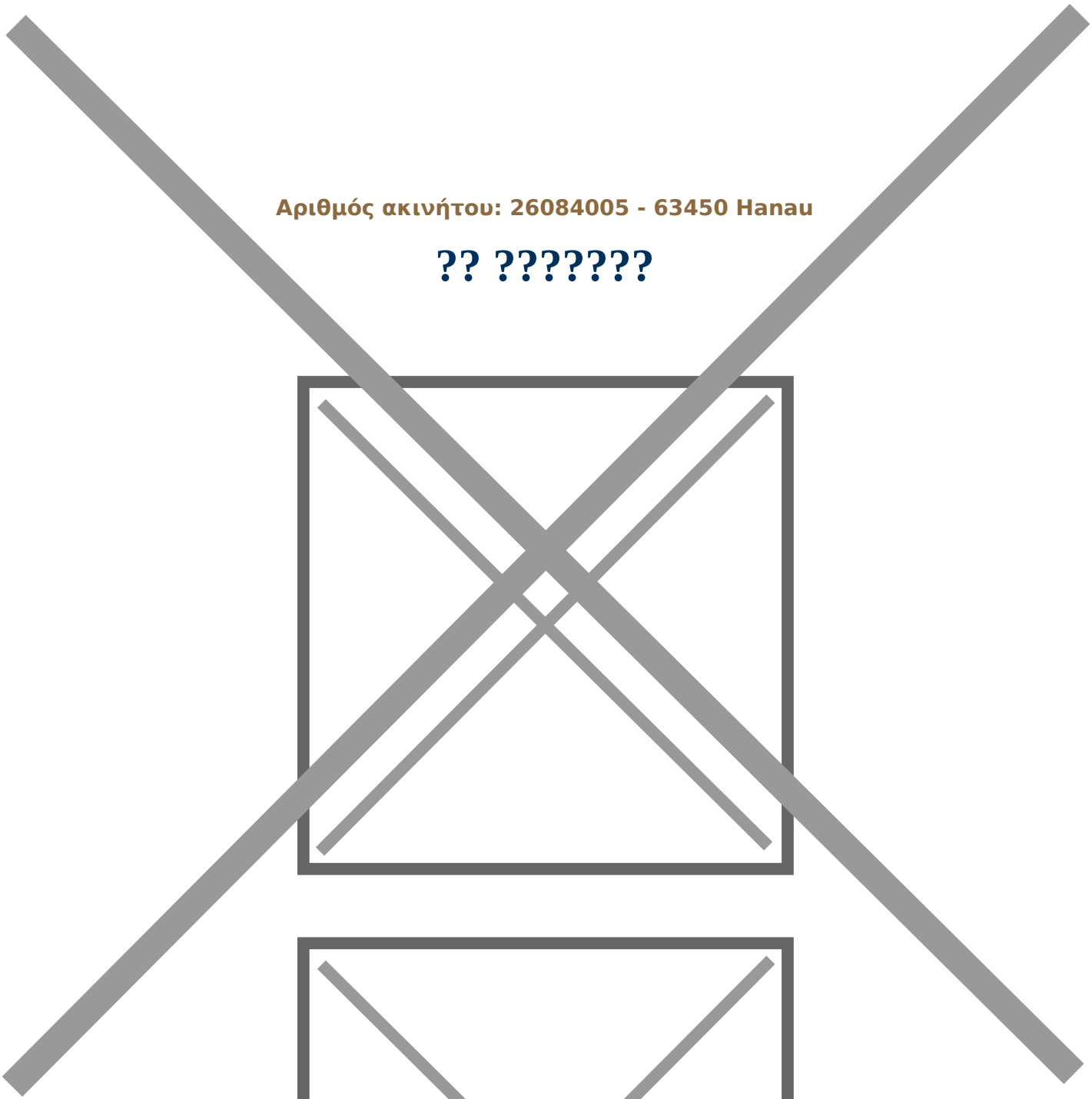
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?????????? ????????

????????? ?????????	??????? ???????	?????????? ????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????? ?????? ???	????? ????????? ??? ????	119 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	24.01.2028	??????? ?????????? ????????	D
???? ?????????	?????	??? ?????????? ??? ?? ?? ?? ???? ??? ??????? ???	1986

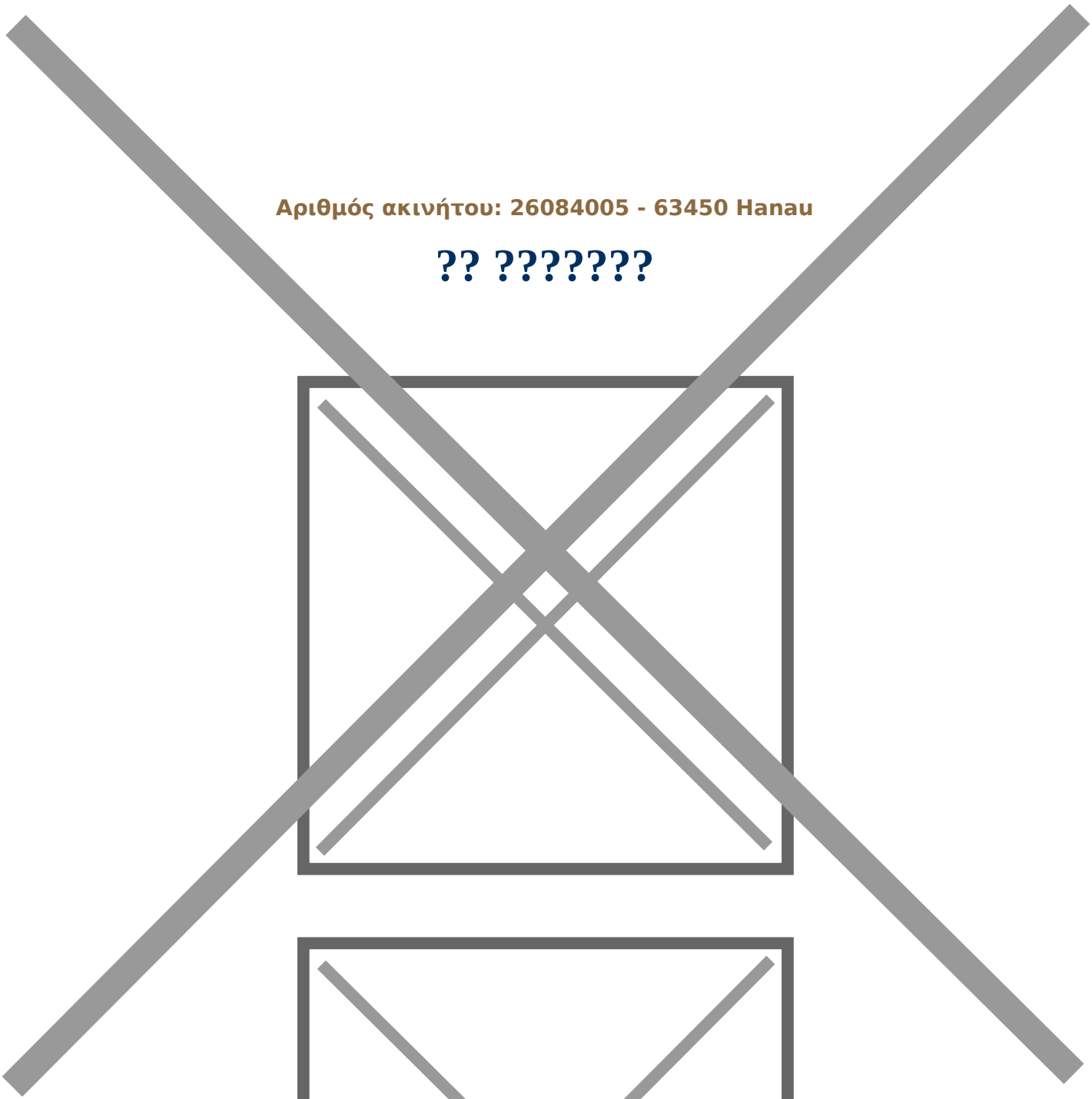
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



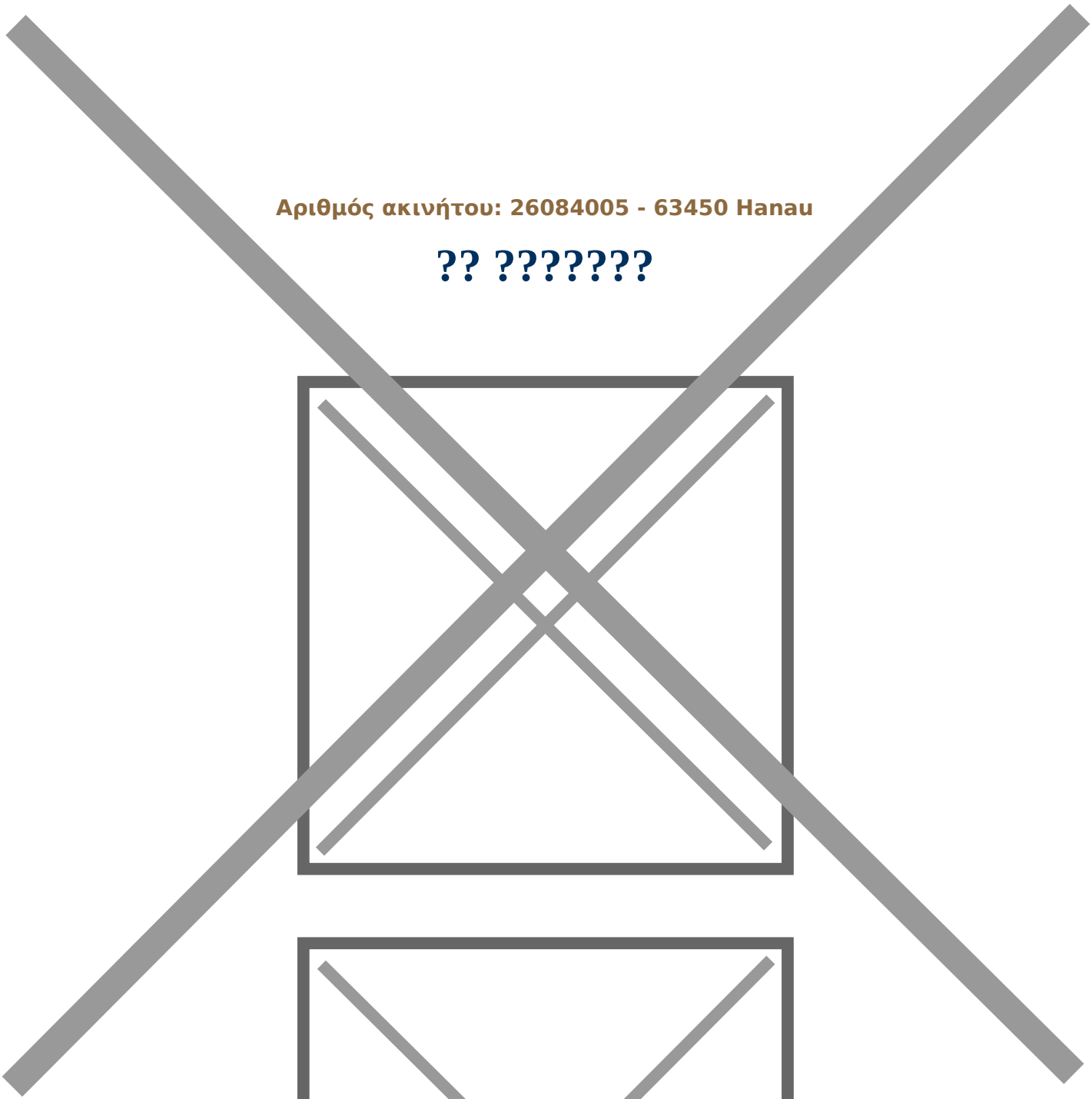
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



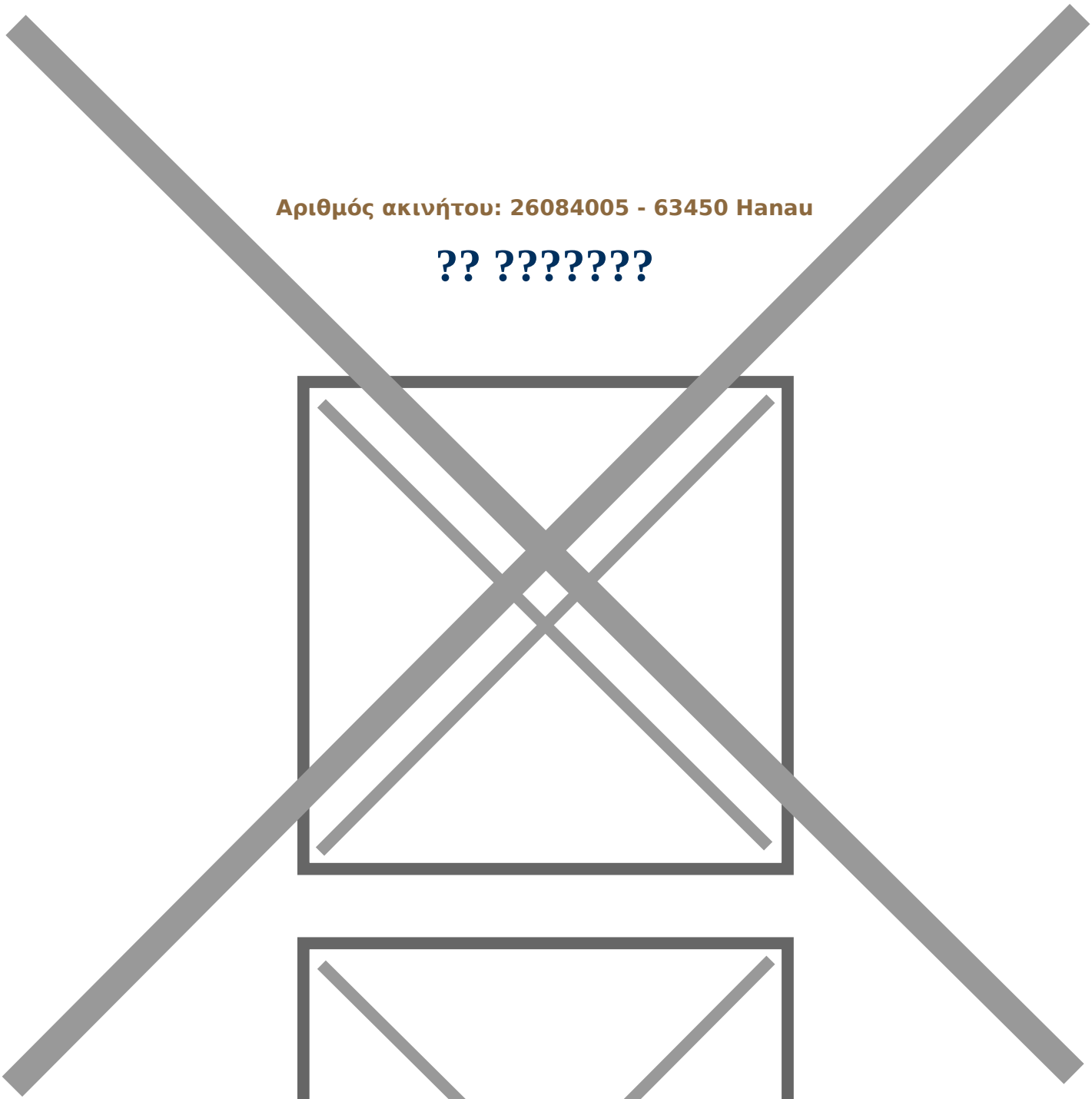
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



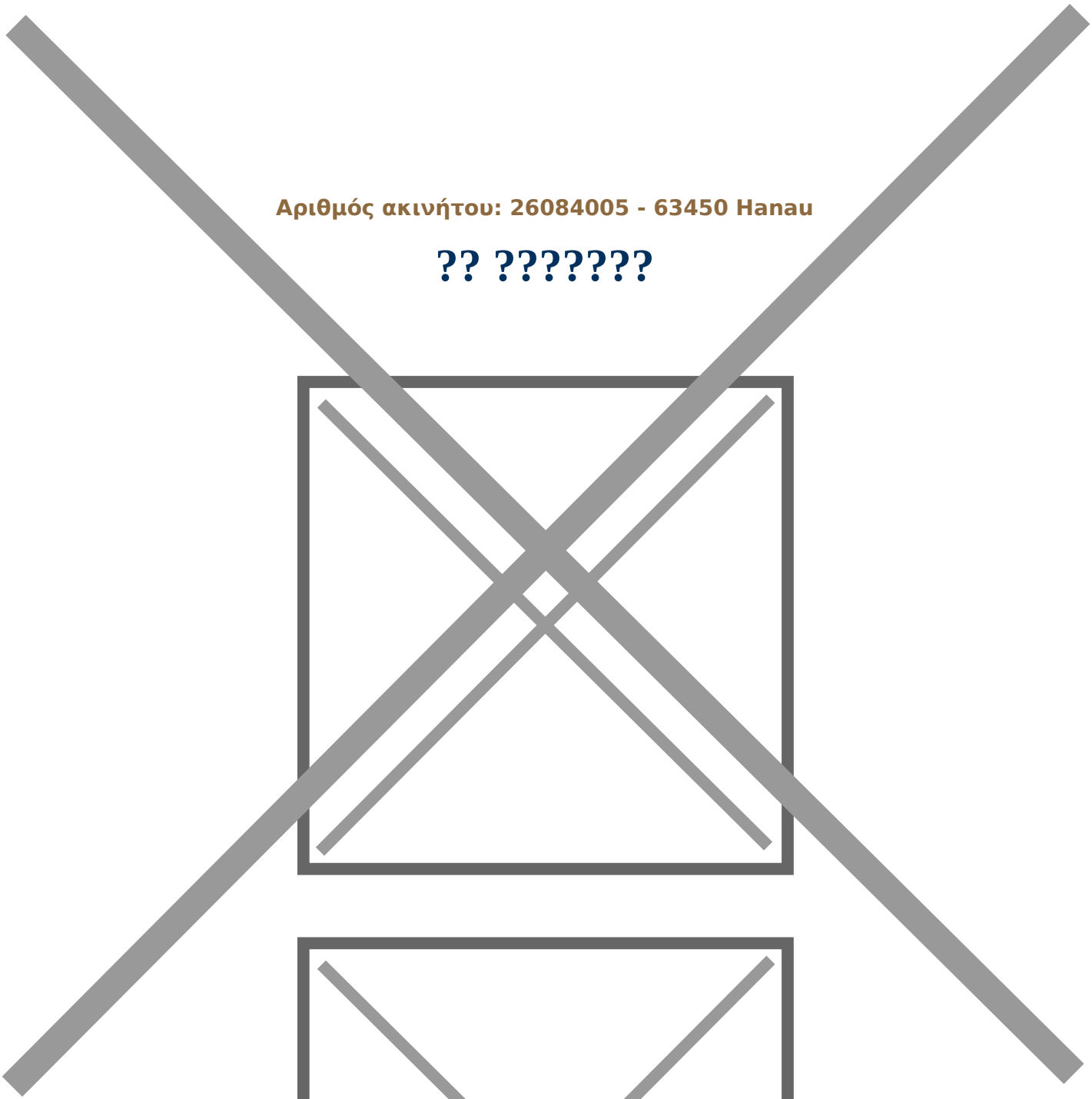
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



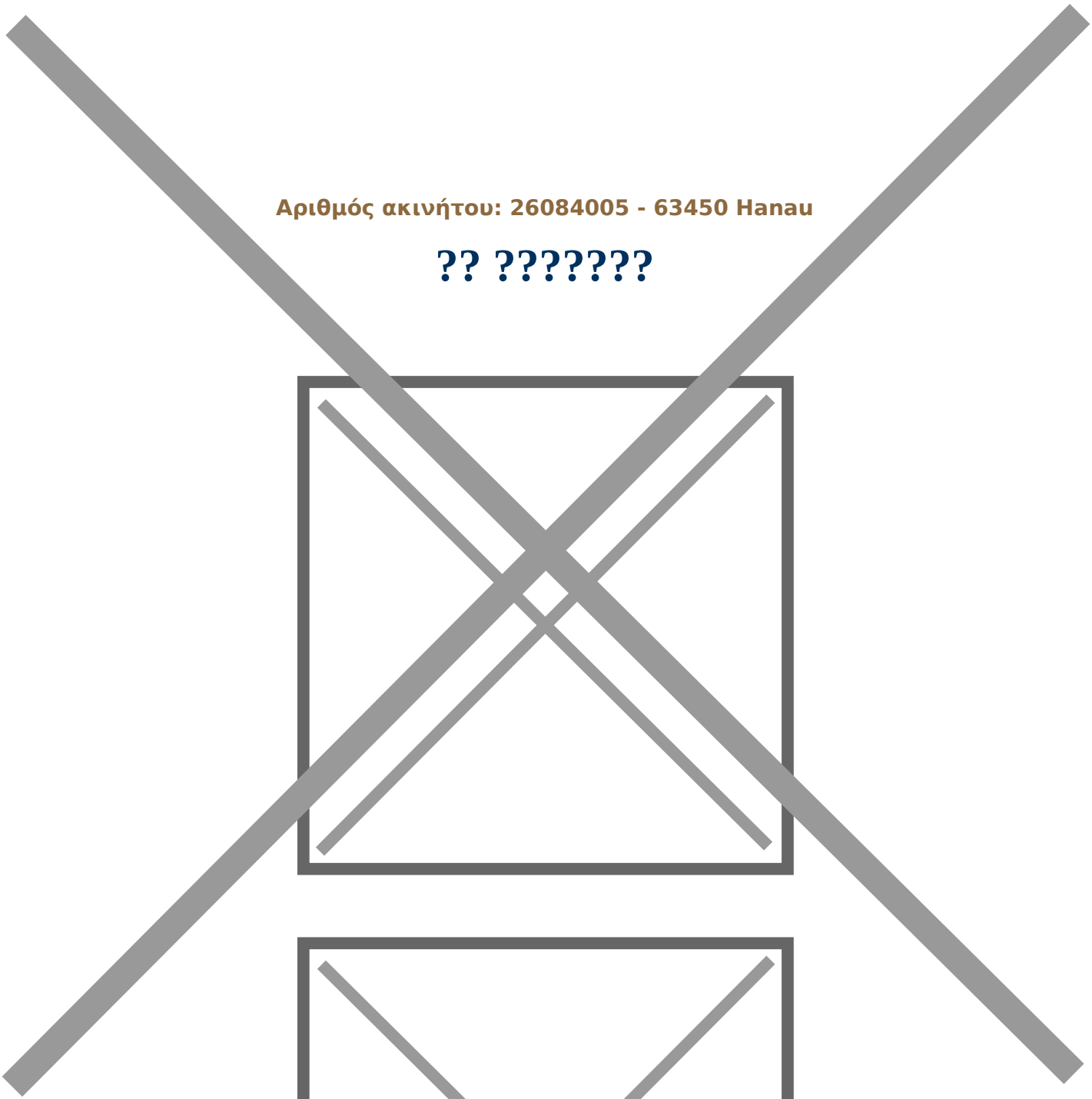
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



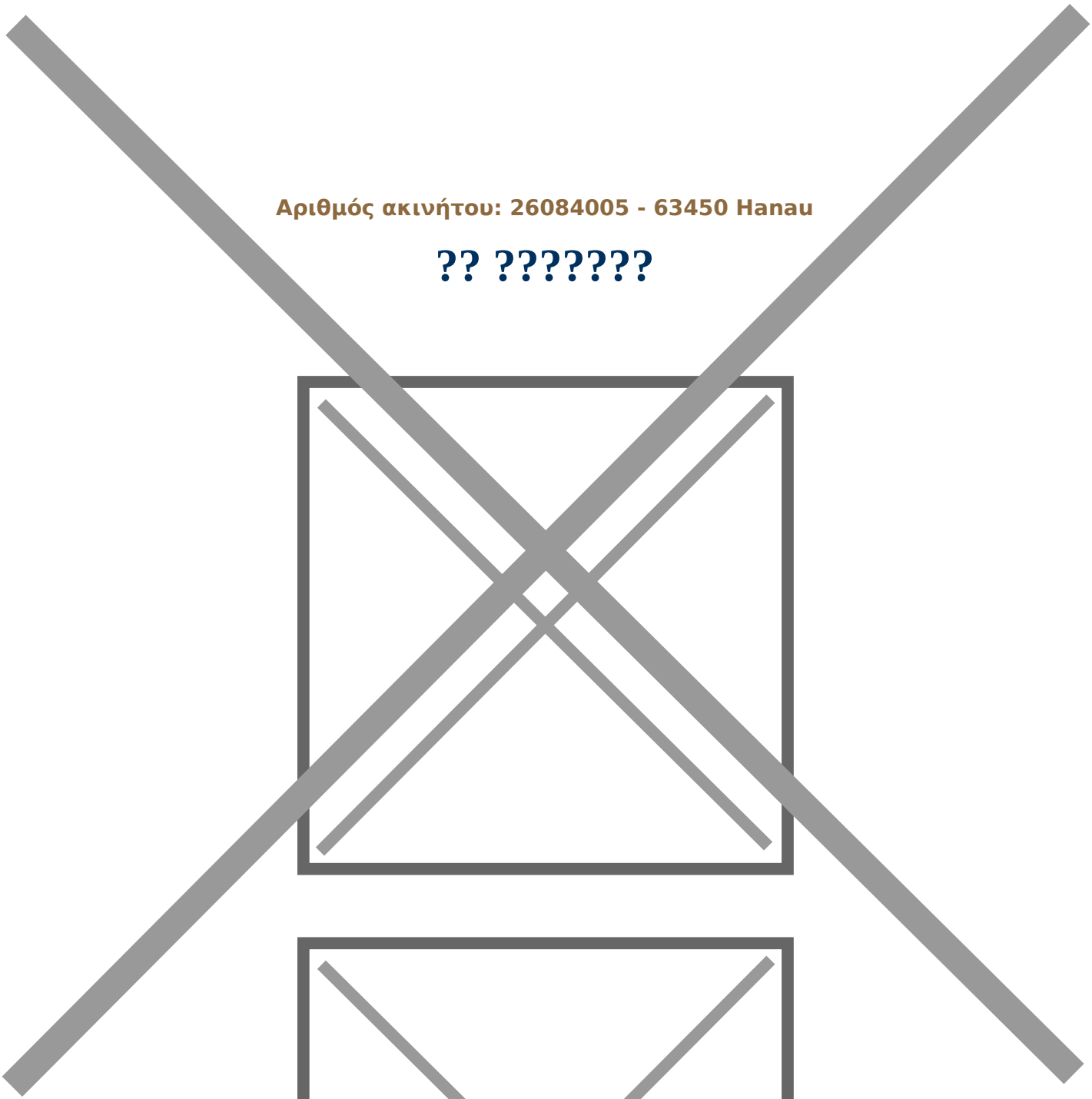
Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

??? ????? ????????

Ein "Wohnvergnügen" in unmittelbarer Nähe des Hanauer Schlossgartens: Die top-gepflegte Dachgeschosswohnung begeistert vor allem durch ihre einmalige und ruhige Lage am Rande der Hanauer Innenstadt. Sämtliche Wege des täglichen Bedarfs lassen sich problemlos fußläufig erledigen. Und wird für die weiteren Wege das Auto genutzt, kann dieses bequem auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz abgestellt werden.

Die ruhig gelegene Dachgeschosswohnung befindet sich in der dritten Etage (ohne Aufzug) einer insgesamt vierzehn Parteien umfassenden und im Jahr 1986 erbauten Liegenschaft. Die Wohnung verfügt über dreieinhalb Wohn-/Schlafräume und ca. 87 m² Wohnfläche.

Das top-gepflegte Wohndomizil überzeugt insbesondere durch helle Räume und einen sonnigen Balkon, der durchgehend von Wohn- und Schlafzimmer begehbar ist. Zudem besticht sie durch eine Vielzahl weiterer attraktiver Ausstattungsdetails. Weiße Kunststofffenster, weiß angelegte Raufasertapete und eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten gehören ebenso zur Ausstattung wie ein modernes Vollbad sowie ein Gäste-WC.

Die Gasheizungsanlage der Liegenschaft wurde im Jahr 2020 erneuert.

Ein (massiver) Tiefgaragenstellplatz und ein massiver Kellerraum mit Stromanschluss sowie ein (gemeinschaftlich genutzter) Fahrradraum runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

????????????? ??? ???????

Die top-gepflegte Dachgeschosswohnung begeistert durch eine Vielzahl attraktiver Merkmale und Ausstattungsdetails:

*** Ruhige Lage**
*** Unmittelbare Nähe des Hanauer Schlossgartens**
*** 3,5 Zimmer-Wohnung auf ca. 87 m² Wohnfläche**
*** Lichtdurchflutete Räume**
*** sonnige Loggia/Balkon, durchgängig entlang Wohn- und Schlafzimmer**
*** Eine Markise**
*** Weiße Kunststofffenster**
*** Inklusive Einbauküche mit Elektrogeräten**
*** NEU in 2020: Neue Gas-Heizungsanlage der Liegenschaft**
*** Ein (massiver) Tiefgaragenstellplatz**
*** ca. 10 m² großes (massives) Kellerabteil mit Stromanschluss,**
*** u. v. m.**

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

??? ??? ??? ?????????

Diese hochattraktive Eigen swohnung befindet sich in einzi iger Lage von Hanau. Das Stadtzentrum, der Marktplatz d der Schlossgarten sowie e Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten läufig erreichbar.

Die Brüder-Grimm-Stadt liegt im östlich Rhein ain-Gebiet und verfügt über ein breites Angebotsspektrum an Einkaufsmöglichkeit ch- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen. Zudem bietet sie vielfältige F und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessant ad- und anderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses hochattr ven Anwesens.

Hanau verfügt über ausgezei te Nahverkehrsverbindung nd ist sehr gut an die Rhein-Main-Autobahnnet ngebunden: Hervorzuheben sind ICE- und S-Bahn-Anschlüsse über Haup w. Westbahnhof und die hervorragende eichbarkeit der Autobahnen A45, A nd A3.

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich [illegible]

Αριθμός ακινήτου: 26084005 - 63450 Hanau

?????????? ????????????

??? ???????????? ????? ????, ????????????? ?? ??? ??? ??? ???????????? ???:

Regine B horst & Micha ornhorst

Hauptstraß , 63 Bruchköbel
Tel. 6181 - 90 18 4
E-Mail: n-kinzig-kreis@ poll.com

??? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien

---

www.von-poll.com