

Exposé



Hainburg - Hainstadt

Einzigartige Lage mit Wohnkultur

Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Courtage:	5,95% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.
Bad, Tageslicht:	Dusche und Wanne
Balkon/Terrasse:	Ja, Terrasse und Balkon
Baujahr:	1979
Bezugsfähig ab:	sofort
Bodenbelag:	Marmor und Fliesen
Einbauküche:	ja, im Preis enthalten
Energieverbrauch:	300,3 kWh/(m ² .a)
Garten:	Ja
Gästetoilette:	Ja, 5
Grundstücksfläche m²:	1413
Heizungsart:	Gas-Fußboden /1999
Kamin:	Innen und Außen
Nutzfläche ca.m²:	754
PKW:	Doppelgarage
Schwimmbad:	mit Dusche und WC
TV:	SAT
Wohnfläche ca. m²:	340
Zimmer:	7



Raumaufteilung

Erdgeschoß – ca. 134 m²

Küche
Essbereich
Wohnzimmer mit Kaminzimmer
Windfang mit Garderobe
Gäste WC mit Waschbecken
große Diele
Terrasse mit Zugang zum Garten

Dachgeschoss, ca. 62 m²

2 Studioräume
Abseiten als Stauraum
Treppenaufgang

Obergeschoss – ca. 144 m²:

Gästezimmer
Kinder/Arbeitszimmer
Schlafzimmer
Ankleide
Badezimmer
Gäste WC
Diele

Schwimmballe

Schwimmballe
Dusche, WC
Umkleide

Keller

Heizraum
Partyraum Lager
Partyraum
Wasch/Trockenraum
Küche/Vorräte
Garderobe
WC
Kühlhaus
Lager
Diele
Aufbereitung



Beschreibung:

Top Wohnlage - Nahe dem Ortskern von Hainstadt liegt dieses einzigartige, freistehende Anwesen und wartet auf seinen neuen Besitzer.

Das zweigeschossige Wohnhaus besteht aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Neben einem Terrassenförmigen Garten welcher durch seine Bepflanzung das Anwesen nicht einsehbar macht, gibt es einen weitem Garten welcher sich hinter der seitlich angebauten, unterkellerten, Schwimmhalle befindet.

Das Gebäude wurde Anfang der achtziger Jahre in Massivbauweise, sowie in einer weißen Wanne, errichtet und ist voll unterkellert.

Lage:

Die Gemeinde Hainburg ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach mit einer Einwohnerzahl von rund 15.000 Bürgern und liegt am Rande des Rhein-Main-Gebietes und befindet sich östlich von Frankfurt am Main.

Hainburg ist bedeutender Wohnsitzstandort. Die Gemeinde ist zentral gelegen durch gute, schnelle Anbindungen z.B. an die A3, ca. 25 Minuten entfernt von der Mainmetropole Frankfurt, oder ca.8 Min. von Hanau über die B45.

Zum Flughafen Frankfurt am Main sind es ca. 20 Autominuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Hainburg/Hainstadt und ist in einer Sackgasse gelegen.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Real, Haupt- und Grundschulen, Kindergarten sowie Kinderhort sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Hainstadt liegt an der Odenwaldbahn, die die Gemeinde mit Hanau, Frankfurt sowie Groß-Umstadt Wiebelsbach und Erbach verbindet.

Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.

