

Exposé



Hainburg/Hainstadt

2 Familiendoppelhaushälfte

Kaufpreis: 295.000,00 €
Courtage: 5,95% vom Verkaufspreis
inkl. MwSt.

Bad: 2 Tageslichtbäder, mit Wanne, WC und Bidet,
vermietet, 3 monatige Kündigungsfrist
Bezugsfähig ab: Laminat und Fliesen
Bodenbelag: 337,5 kWh/(m².a)
Endenergiebedarf: ca. 205
Grundstücksfläche m²: Gas-Zentral/ 2005
Heizungsart: Gemeinschaftshof
Hof: 150
Wohnfläche ca. m²: 7
Zimmer:



Raumaufteilung

Erdgeschoß, ca. 75 m²:

1 Küche
1 Tgl. Badezimmer mit WC, Bidet und Wanne
3 Zimmer

1 OG, ca. 75 m²:

1 Küche
1 Tgl. Badezimmer mit WC und Wanne
4 Zimmer

Der Dachboden ist nicht ausgebaut, kann zur Lagerung genutzt werden.

Keller:

Der Keller bietet neben dem Heizungskeller weitere 3 Räume.



Beschreibung:

Die hier zu verkaufende Immobilie ist ein 1930 errichtetes 2 Familienhaus, wurde renoviert, Heizung (2005), Bäder (2000) und hat auf jeder Etage ca. 75 qm. Weiter gibt es einen Gemeinschaftshof sowie einen Keller welcher 4 weitere Räume bietet. Derzeit ist das Objekt vermietet.

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 in einer Sackgasse gelegen.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie großflächige Einzelhandelsmärkte und Discounter 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.

Das Freizeitangebot ist kurzweilig durch die zahlreichen Vereine (Fußball, Handball, Tennis, Angeln uvm.).

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.

