

# Exposé



## Hainburg - OT Hainstadt

### Schmuckstück umringt von Gärten

**Kaufpreis:** 355.000,00 €  
**Courtage:** Provisionsfrei

**Verfügbar ab:** nach Absprache  
**Bodenbelag:** Granit, Teppich, Fliesen  
**Energieverbrauch:** in Vorbereitung kWh/(m<sup>2</sup>.a)  
**Garten:** Ja sowie Hof  
**Grundstücksfläche m<sup>2</sup>:** 631  
**Heizungsart:** Gas-Zentral  
**PKW:** Garage und Carport  
**1. Bad:** Tageslicht, mit Wanne, Dusche und WC,  
**2. Bad:** Tageslicht mit WC und Dusche  
**Wohnfläche ca. m<sup>2</sup>:** 154  
**Zimmer:** 5,5



### Raumaufteilung

#### Erdgeschoß

Wintergarten  
Flur/Treppe  
Wohnen  
Küche  
Badezimmer  
Garten

#### Obergeschoss

Flur/Treppe  
Schlafen  
Schlafen  
Ankleide  
Badezimmer

#### Dachgeschoss

2 Schlafzimmer  
1 Badezimmer (Anschlüsse vorhanden)



### **Beschreibung:**

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

**Das Wohnhaus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und ist teil unterkellert.**

**Das Objekt ist durch kontinuierliche Pflege und Renovierungen in einem guten Zustand.**

### **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 zurückgesetzt, umringt von Gärten, 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, Vorbesitzer oder der Hausverwaltung 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.**