

# Exposé



## Hainburg - OT Hainstadt

### 2 Zimmer Eigentumswohnung offenen Kamin

<b>Kaufpreis:</b>	<b>157.000,00 €</b>
<b>Courtage:</b>	<b>5,95% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.</b>
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Absprache
<b>Bodenbelag:</b>	Laminat, Fliesen
<b>Energieverbrauch:</b>	118 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Zentral
<b>Hausgeld:</b>	255,00 €
<b>Bad:</b>	Tageslicht, mit Wanne und WC
<b>Wohnfläche ca. m<sup>2</sup>:</b>	50
<b>Zimmer:</b>	2



### Raumaufteilung

#### ETW 2 OG:

Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Küche  
Badezimmer Tageslicht mit Wanne  
Diele



#### Sonstiges:

1 Dachbodenraum abschließbar  
1 Fahrradkeller, Gemeinschaft  
1 Kellerraum abschließbar



### **Beschreibung:**

Die Immobilie befindet sich im 2 OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Diese gut geschnittene Wohnung hat eine schöne Aufteilung und ist lichtdurchflutet.

Ein Flur sorgt für einen einladenden Empfang.

Neben einem großzügigen Wohnzimmer besitzt dieses Objekt ein großes Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer, natürlich belichtete und belüftet.

Das Tageslichtbad besteht aus Badewanne mit Duschtrennung, WC und Waschtisch, die Objekte darin sind in weiß gehalten der Fußboden ebenfalls weiß gefliest.

Die Wohnung ist bis auf die Küche und das Badezimmer mit Laminat ausgestattet.

Alle Fenster sind aus weißem Kunststoff, Isolierverglast.

Zusätzlich verfügt diese Wohnung noch über einen eigenen, abschließbaren Kellerraum sowie einem Dachbodenraum.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller gehört ebenfalls zur Wohnung.

Im April 2018 wurden die Dächer und Fassaden saniert.

### **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.

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.