

# Exposé



## Hainburg - OT Hainstadt

### NEUBAU 3 Zimmer ETW im EG mit Terrasse und Gartenanteil

Kaufpreis: 329.000,00 €  
Courtage: **Provisionsfrei**

Verfügbar ab: Sommer 2020  
Etage: Erdgeschoss  
Terrasse: Ja  
Heizungsart: Fußboden -Wärmepumpe  
Gartenanteil: Ja  
Bad: Tageslicht  
Wohnfläche ca. m<sup>2</sup>: 83  
Zimmer: 3  
Stellplatz: Freiplatz 1 PKW  
Gäste WC: Ja



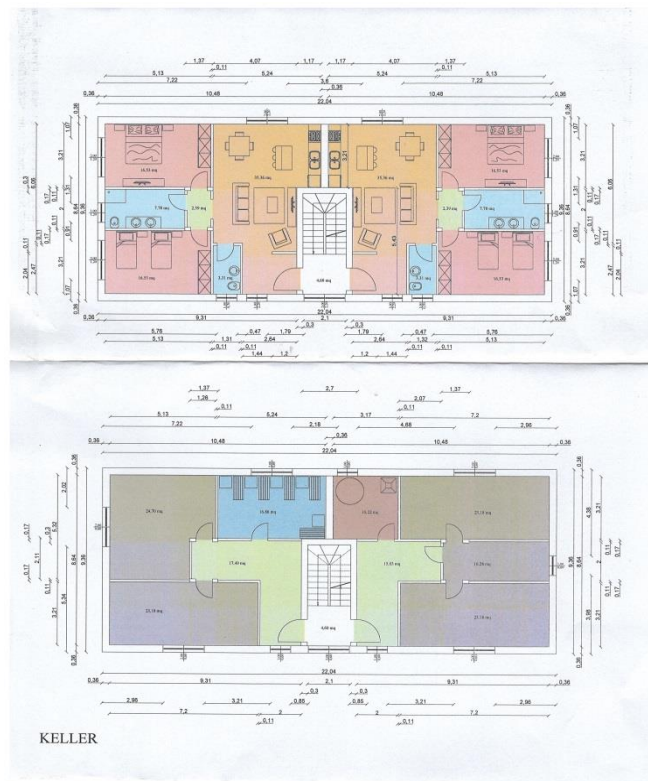
### Raumaufteilung

- Flur
- großer, heller, offener Wohn-/ Ess- und Kochbereich
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche / Wanne
- Tageslicht Gäste WC
- Terrasse + Gartenanteil

- 1 Kellerraum
- Waschkeller, Gemeinschaft
- PKW Stellplatz

### Sonstiges:

- Markenausstattung der Sanitäreobjekte
- Höchste Qualitätsstufe an Fenster und Fenstertüren ( 3 Scheiben-Wärmeschutzglas)
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kabel/SAT - Anlage



## **Beschreibung:**

Ihr Wohnraum ist unsere Leidenschaft...

Die Eigentumswohnung befindet sich im EG eines neugebauten 5 Familienhauses welches in Massivbauweise mit Vollunterkellerung erstellt wird und alle Anforderungen gemäß EnEV erfüllt.

Die Immobilie bietet mit ihren durchdachten Details einen nachhaltigen Wohnkomfort.

## **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.

