

Exposé



Hainburg - OT Klein Krotzenburg

Doppelhaushälfte mit Anbau, Nebengebäude, Garage, großer Garten

Kaufpreis:	399.000,00 €
Courtage:	5,80% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.
Verfügbar ab:	nach Absprache
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Energiebedarf:	derzeit in Arbeit kWh/(m ² .a)
Freifläche	Hof, Garten
Grundstücksfläche m²:	939
Heizungsart:	Gas-Zentral, Holzofen
PKW:	Garage
Badezimmer:	Tageslicht, mit Wanne und WC
Gäste WC:	Ja
Wohnfläche ca. m²:	62
Zimmer:	4



Raumaufteilung

Erdgeschoss

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Gäste WC
Flur

Obergeschoss

2 Schlafzimmer
Flur



Anbau: ca. 41 m²

Küche
Freizeitraum

Nebengebäude: ca. 52 m²

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Badezimmer
Terrasse



Beschreibung:

Top Wohnlage! Das zu verkaufende Objekt wurde ca. 1935 erstellt.

Die Doppelhaushälfte besteht aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, einem Anbau sowie einer Garage.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude.

Dieses ist als 2- Zimmer Wohnung mit Küche und Badezimmer sowie Terrasse derzeit vermietet.

Im Lauf der Jahre wurden alle anfallenden Renovierungen getätigt, sodass das Objekt in einem guten Zustand ist.

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/Klein Krotzenburg.

Die Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen, ist an das RMV Netz angeschlossen und fährt bis Hanau HBF/S-Bahn Station oder nach Obertshausen zur S-Bahn Station sowie nach Seligenstadt.

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.

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.