

Exposé



Hainburg-Klein Krotzenburg

Exklusive 2,5 Zimmer mit Kamin im Erdgeschoss mit Garten und Terrasse

Netto Miete: 930,00 €
Umlagen: 220,00 €
Kautions: 3 Netto Mieten

Bezugsfähig ab: 01.06.2021
Badezimmer: mit Dusche und WC
Bodenbelag: Fliesen
Eigener Kellerraum: Ja
Endenergiebedarf: 34 kWh/(m².a)
Garten: Ja
Heizungsart: Zentral, Fußbodenheizung
Schlafzimmer: 1
Küche: EBK
Tierhaltung: Nein
TV: SAT
Vermieter im Haus: Nein
Wohnfläche ca. m²: 85
Wohneinheiten: 3
Zimmer: 2,5



Raumaufteilung

- Eingangsbereich/Flur
- Wohn/Essenbereich mit Kamin
- Küche
- Tageslichtbad mit hochwertigen Objekten u. Armaturen inkl. Dusche samt Glasabtrennung
- Schlafzimmer
- Büro/Abstellraum
- Terrasse
- Gartennutzung

Zusätzliche Nutzfläche

- Waschraum
- eigener Kellerraum



Beschreibung:

Diese Erdgeschoss-Wohnung liegt in einer kleinen, gepflegten und freistehenden Wohneinheit im bevorzugten Klein Krotzenburger Ortskern.

Hell, geräumig und mit viel Leidenschaft für gehobene und zeitlose Ansprüche wurden diese 2,5 Zimmer 2008 saniert.

Exklusiv ausgestattet überzeugt die Wohnung mit einem Kamin, einem offenen Wohn-Ess-Bereich, einer modernen, hochwertigen Einbauküche (Bosch Geräte) und punktet mit modernen Fliesenböden. Wahlweise kann der Wohnbereich vom Küchenbereich mit einer Glasschiebewand abgetrennt werden. Der Eingangsbereich ist ebenfalls durch eine Glastür vom Wohn/Küchenbereich getrennt. Von Küche und Wohnzimmer aus hat man direkten Zugang in den Garten. Das geflieste, moderne Badezimmer mit Waschbecken, WC, bodentiefer Dusche und Glaskabine ist natürlich belichtet und belüftet. Die komplette Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Highlights

- moderne Architektur mit durchdachter Wohnraumaufteilung
- Fenster. Kst. 2-fach Isolierverglasung, abschließbar
- elektrische Rollläden
- SAT-Anlage
- Fußbodenheizung
- Induktionsherd
- Markise
- kleine Wohneinheit

Lage:

Die Gemeinde Hainburg ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach mit einer Einwohnerzahl von rund 16.000 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. 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.

