

# Exposé

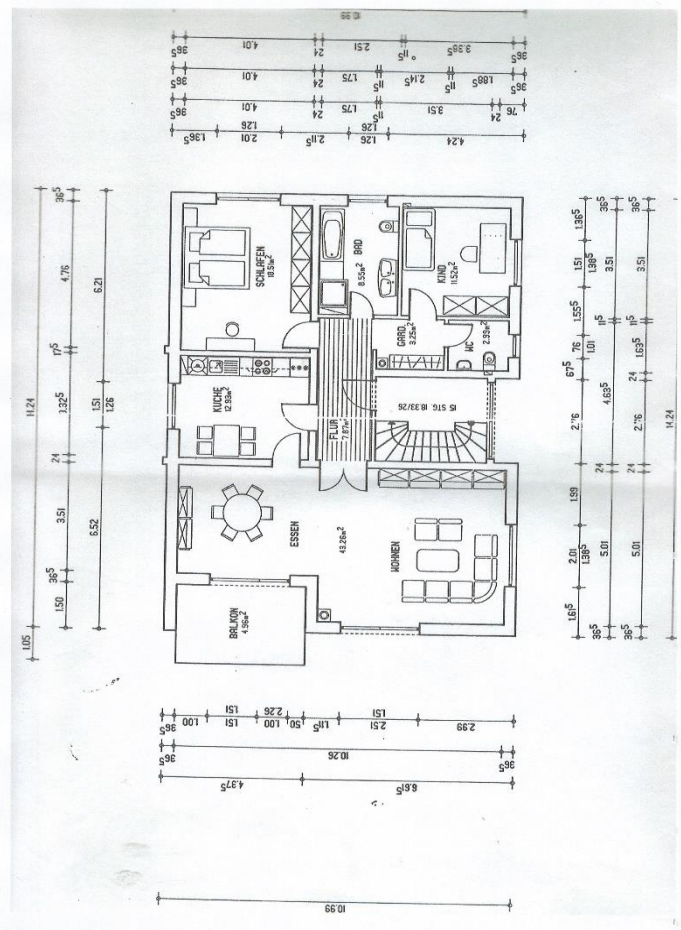


## Hainburg - Hainstadt

### 3 - Zimmer ca. 112 qm mit Balkon

Netto Miete:	885,00 €
Umlagen:	200,00 €
Kaution:	2.655,00 €

Balkon/Terrasse:	Balkon und Gartenanteil
Baujahr:	1996
Bezugsfähig ab:	01.10.2021
Bodenbelag:	Laminat und Fliesen
Eigener Kellerraum:	Ja, abschließbar
Energieverbrauch:	91,7 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Etage:	1 OG
Gäste WC:	Ja, Tageslicht
Heizungsart:	Gas - Zentral
Schlafzimmer:	2
Tageslichtbad:	Ja, mit Dusche und Wanne
Tierhaltung:	nein
TV:	Kabel
Vermieter im Haus:	Nein
Wohneinheiten:	3
Wohnfläche ca. m <sup>2</sup> :	112
Zimmer:	3



### Raumaufteilung

- 1 Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Tageslichtbad
- 1 Gäste WC
- 1 Flur
- 1 Balkon
- 1 eigener abschließbarer Kellerraum
- 1 Wasch/Trockenraum
- 1 Garage, 50 €
- 1 Stellplatz, 25 €

**Beschreibung:**

Die Immobilie befindet sich im 1 OG eines sehr gepflegten 3 Familienhauses, verfügt über einen gemütliche Balkon sowie einem kleinen Gartenanteil und wartet vorzugsweise auf ein Ehepaar mittleren Alters oder Ehepaar mit 1 Kind.

Die komplette Wohnung ist bis auf den Flur, das Badezimmer und die Küche mit Laminat ausgelegt. Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon und genügend Platz um einen gemütlichen Essplatz zu integrieren.

**Lage:**

Die Gemeinde Hainburg ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach mit einer Einwohnerzahl von rund 15.700 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 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.