

Exposé

Hainburg - Hainstadt

4 Zimmer ETW mit Balkon und Garage

Kaufpreis: 256.500,00 €
Courtage: 2,97 % vom Kaufpreis inkl. Mwst

Verfügbar ab: nach Absprache
Bodenbelag: Fliesen/Laminat
Endenergieverbrauch: 127,66 kWh/(m².a)
Heizungsart: Gas-Zentral
Hausgeld: 508,00 €
Bad : Dusche
Gäste WC: Ja
Wohnfläche ca. m²: 90
Zimmer: 4
Baujahr: 1971
Garage: 12.500,00 €

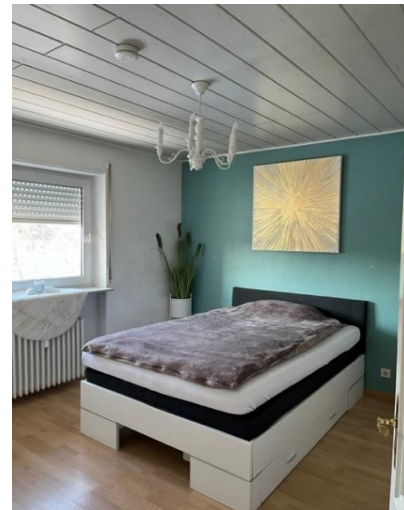
Raumaufteilung

Wohnen/Essen
Küche
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Kinderzimmer
Badezimmer
Diele
Balkon
Abstellraum
Gäste WC

1 Kellerraum abschließbar

1 Garage

Fahrradkeller
Trockenkeller



Beschreibung:



Kapitalanlage oder Eigennutzung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 5. OG eines sehr gepflegten Hochhauses mit Aufzug welches 1971 erbaut wurde und von einer angenehmen und engagierten Hausgemeinschaft bewohnt wird.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße (Sackgasse) in Hainburg, OT Hainstadt.

Diese gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung verfügt über eine optimale Aufteilung, ist lichtdurchflutet und bietet neben Küche, Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, 3 Schlafzimmern und einem barrierefreien Badezimmer, einen geräumigen Flur, ein Gäste WC und einen Abstellraum.

Der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon bietet einen traumhaften Ausblick in die Natur.

Die Sanitärobjekte sind in weiß gehalten.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat verlegt.

Alle Fenster sind aus weißem Kunststoff, Doppeltverglast.

Zusätzlich verfügt dieses gemütliche Zuhause über einen eigenen, abschließbaren Kellerraum, Fahrradkeller, Trockenkeller sowie eine Garage.

Hausmeisterservice ist in diesem Objekt gegeben.

Angenehmer Wohnkomfort für alle Generationen wird hier gelebt.



Lage:

Die Gemeinde Hainburg ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach mit einer Einwohnerzahl von rund 15.500 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 Lage von Hainburg/Hainstadt in einer Sackgasse gelegen.

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.

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.

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.

