

Exposé



Hainurg - Hainstadt

3 - Zimmer mit Balkon und Garage

Netto Miete:	750,00 €
Umlagen:	300,00 €
Kaution:	2.100,00 €

Balkon	2 Balkone
Baujahr:	1965
Bezugsfähig ab:	01.04.2024
Bodenbelag:	Laminat und Fliesen
Eigener Kellerraum:	Ja, abschließbar
Energiebedarf:	248 kWh/(m ² .a)
Etage:	1 OG
Gäste WC:	Ja, Tageslicht
Heizungsart:	ÖL - Zentral
Schlafzimmer:	2
Tageslichtbad:	Ja, mit Dusche und Wanne
Tierhaltung:	nein
TV:	Kabel
Vermieter im Haus:	Nein
Wohneinheiten:	2
Wohnfläche ca. m ² :	85
Zimmer:	3



Raumaufteilung

- 1 Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Tageslichtbad
- 1 Gäste WC
- 1 Flur
- 2 Balkone
- 1 eigener abschließbarer Kellerraum
- 1 Wasch/Trockenraum
- 1 Garage



Beschreibung:

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen 2-Familienhauses in Hainburg OT Hainstadt und sucht neue Mieter mittleren Alters, die eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Große Fenster und eine intelligente Raumgestaltung tragen dazu bei, dass die Wohnung von natürlichem Licht durchflutet wird, was eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die Küche, angrenzend an das Esszimmer, bietet die Möglichkeit, sie nach Ihren persönlichen Vorlieben einzubauen und zu gestalten.

Direkter Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer aus ist gegeben.

Zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon, bieten ausreichend Platz.

Die Kombination aus Dusche und Badewanne bietet Flexibilität und Komfort.

Ein zusätzliches Gäste-WC ist nicht nur praktisch für Besucher, sondern auch eine bequeme Ergänzung für die Bewohner.

Ein geräumiger Flur mit Einbauschränke bietet zusätzlichen Stauraum.

Weiter verfügt die Wohnung über einen eigenen, abschließbaren Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie eine Garage mit Zugang ins Haus.

Lage:

Willkommen in der charmanten Gemeinde Hainburg, einem Juwel im Landkreis Offenbach. Diese Gemeinde ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis und beheimatet rund 15.600 Einwohner. Sie genießt eine privilegierte Lage am Rande des Rhein-Main-Gebiets und erstreckt sich östlich von Frankfurt am Main.

Hainburg zeichnet sich als bedeutender Wohnsitzstandort aus, der eine perfekte Balance zwischen ruhiger Atmosphäre und schneller Erreichbarkeit bietet.

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

In nur wenigen Minuten sind Real-, Haupt- und Grundschulen erreichbar, um sicherzustellen, dass die Bildung Ihrer Kinder stets in Reichweite ist.

Ein Kindergarten und ein Kinderhort sind ebenfalls in der Nähe, um die Betreuung der Kleinsten zu gewährleisten.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein, während Sie dennoch von einer hervorragenden Anbindung profitieren.

Die zentrale Lage der Gemeinde Hainburg wird durch ausgezeichnete Verkehrsverbindungen unterstrichen. Mit hervorragender Anbindung an die A3 ist die Mainmetropole Frankfurt in nur etwa 25 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Die B45 ermöglicht eine schnelle Fahrt von etwa 8 Minuten nach Hanau.

Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ungefähr 25 Autominuten erreichbar.

Diese erstklassige Erreichbarkeit macht Hainburg zu einem idealen Wohnort für Pendler und alle, die urbanes Leben schätzen.

Der Bahnhof Hainstadt fügt sich als weiteres Highlight nahtlos in diese wunderbare Umgebung ein. An der Odenwaldbahn gelegen, verbindet er die Gemeinde nicht nur mit Hanau und Frankfurt, sondern auch mit Groß-Umstadt Wiebelsbach und Erbach.

Diese exzellente Verkehrsanbindung eröffnet Ihnen und Ihrer Familie unzählige Möglichkeiten, die umliegenden Städte und Regionen zu erkunden.

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.