

Exposé



Hanau - Großauheim

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Carport

Kaufpreis:	480.000,00 €
Courtage:	2,97% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.
2 Bäder, Tageslicht:	Dusche und Wanne/Dusche
Terrasse:	Ja
Baujahr:	1988
Bezugsfähig ab:	nach Absprache
Bodenbelag:	Fliesen und Teppich
Einbauküche:	ja, im Preis enthalten
Energieverbrauch:	F 195 kWh/(m².a)
Garten:	Ja
Grundstücksfläche m²:	536
Heizungsart:	Öl Zentral 1988
PKW:	Garage + Doppelcarport
Wohnfläche ca. m²:	138,23
Zimmer:	4



Raumaufteilung

Erdgeschoss

Küche
Esszimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
großer Eingangsbereich
Treppenaufgang OG
Treppenabgang Keller
Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss

Studio
Badezimmer

Keller

Heizraum mit Tank
2 Hobbyräume
Waschraum mit Sauna



Beschreibung:

Das Fertighaus, das 1988 in zweiter Reihe gebaut wurde, bietet eine großartige Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die einen durchdachten und praktischen Grundriss schätzen.

Das Haus verfügt über eine Garage, einen Carport und einen großen Garten, der viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen Flur, der zur Einbauküche führt und weiter zum Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, ideal für entspannte Abende oder gesellige Treffen im Freien. Schlafzimmer und Esszimmer sind ebenfalls vom Flur aus erreichbar und sind angenehm hell gestaltet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und WC ausgestattet und verfügt über natürliche Belüftung und Beleuchtung.

Das ausgebaute Dachgeschoss besteht aus einem Studio, das zusätzlich durch Dachflächenfenster mit natürlichem Licht versorgt wird. Hier finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, das ebenfalls natürlich belichtet und belüftet ist.

Im Keller des Hauses finden Sie zwei Hobbyräume, die vielseitig genutzt werden können, sowie einen großen Waschkeller, der zusätzlich eine Sauna beherbergt.

Der Heizungskeller ist mit einem 4000-Liter-Tank ausgestattet und bietet weiter Platz für die Heizungsanlage.

Insgesamt ist dieses Fertighaus eine ausgezeichnete Wahl für diejenigen, die eine gut gestaltete und funktionale Wohnumgebung in einer guten Lage suchen.

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.