

# Exposé



## Hainburg - OT Hainstadt

### Gepflegtes REH in Sackgassenlage mit Garage

**Kaufpreis:** 435.000,00 €  
**Courtage:** 2,97% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

**Verfügbar ab:** nach Absprache  
**Bodenbelag:** Laminat, Fliesen  
**Energiebedarf:** derzeit in Arbeit kWh/(m<sup>2</sup>.a)  
**Garten:** Ja  
**Grundstücksfläche m<sup>2</sup>:** ca. 500  
**Heizungsart:** Gas Zentral, 2008  
**PKW:** Garage  
**Bad:** Tageslicht, mit Wanne und Dusche  
**Gäste WC:** Tageslicht  
**Wohnfläche ca. m<sup>2</sup>:** ca. 102  
**Zimmer:** 4

#### Raumaufteilung

##### Erdgeschoss

Ess-/Wohnzimmer  
Küche  
Gäste WC  
Flur  
Terrasse  
Garten

##### Obergeschoss

Flur/Treppe  
3 Schlafzimmer  
Zugang zum Balkon

##### Dachboden

über Ruckzuck Treppe

##### Keller

Heizungskeller  
Waschkeller  
Hobbyraum  
2 Vorratsräume



### **Beschreibung:**

Dieses Reihenendhaus in Hainburg, Ortsteil Hainstadt, ist perfekt für Familien geeignet, die Wert auf eine ruhige Lage, moderne Annehmlichkeiten und eine gepflegte Umgebung legen. Der liebevoll gestaltete Garten und die vielseitig nutzbaren Räume machen es zu einem idealen Zuhause.

In einer ruhigen Sackgasse gelegen bietet dieses Objekt eine ideale Umgebung für Familien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch sowohl die umliegenden Städte als auch die Natur schnell und bequem erreichbar sind.

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.

Das Reihenendhaus 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 Verkehrsanbindungen 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.

### **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.