

2,5 ZIMMER MAISONETTE
WOHNUNG, DIE KEINE
WÜNSCHE OFFENLÄSST

BESONDERE
GELEGENHEIT
EIGENTUMSWOHNUNG
HANAU INNENSTADT
NORD



EIGENTUMSWOHNUNG MAISONNETTE HANAU



ZAHLEN UND DATEN

Wohnfläche

ca. 80 m²

Baujahr:

1995

Räume:

Gäste-

2,5 Zimmer, Küche, Bad,
WC, Kellerraum,
Schrankzimmer

Stellplatz:

Aussen-Stellplatz

LAGE

In einer der beliebtesten und grünsten Wohnlagen von Hanau-Nordwest präsentiert sich diese helle und großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung über zwei Etagen im 1. Obergeschoss + Dachgeschoss. Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1995 besteht aus nur 12 Wohneinheiten in drei Häusern und wird von einer aktiven, solventen Eigentümergemeinschaft betreut – hier fühlt man sich sofort zu Hause.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Exklusive Maisonette mit viel Privatsphäre
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bushaltestelle in 3 Minuten, BAB A66/A45 nur wenige Fahrminuten entfernt
- Perfekte Nahversorgung: Edeka, Aldi, Apotheke, Ärzte, Bäcker – alles bequem zu Fuß erreichbar
- Grüne Oase vor der Haustür: Direkt angrenzende Parkanlagen und der Kinzig Uferweg laden zu Spaziergängen, Joggen und Fahrradtouren ein
- Familienfreundliche und ruhige Wohngegend mit hoher Lebensqualität

IMPRESSIONEN



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ob junges Paar, kleine Familie oder Best-Ager – hier findet jeder seinen perfekten Rückzugsort, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Lage: Hanau-Nordwest – gefragt, grün und bestens angebunden
Objekt: Gepflegte 3-Parteien-Anlage mit nur 12 Wohneinheiten
Etage: I. OG + Dachgeschoss (Maisonette)
Zustand: Gepflegt und sofort bezugsfertig

Sie suchen eine Wohnung, die Stadt und Natur perfekt verbindet? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Maisonette wird Sie begeistern!

IMPRESSIONEN



VERMIETUNG/HAUSGELD/RÜCKLAGEN

Diese Wohnung wird frei übergeben und bietet ausgezeichnete Vermietungschancen zu sehr guten Mieten in dieser gefragten Lage. Das monatliche Hausgeld, inklusive der Heizkostenvorauszahlung, beträgt nur 310,00 €. Die Liegenschaft wird zuverlässig und gut verwaltet, und das Rücklagenkonto ist gut gefüllt, was für eine solide langfristige Instandhaltung spricht. Zudem ist eine professionelle Hausverwaltung vor Ort. Kürzlich wurden modernste Investitionen getätigt: Eine Solaranlage für den Gemeinschaftsstrom wurde installiert, ebenso wie eine erweiterte Dämmung. Dadurch befindet sich das Gebäude energetisch auf einem hervorragenden Stand.

DIESE IMMOBILIE KAUFEN

Kaufpreis: 314.000,- €	für die Wohnung
10.000,- €	für den Stellplatz

In diesem Preis ist berücksichtigt, dass bei Selbstbezug Renovierungen nach eigenem Geschmack vorgenommen werden müssen. Der Betrag versteht sich als Kaufpreis für die Wohnung einschließlich der Einbauküche und sonstiger Einbauten sowie dem Kellerraum.

Gern vereinbaren wir einen Gesprächs-/Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir auf Grund der Privatsphäre der Eigentümer wenige Innenbilder veröffentlichen. Sie sind eingeladen, sich ein Bild bei einer Besichtigung zu machen.



HINWEISE

Provision:

Dies Angebot ist provisionspflichtig!

Mit der Vereinbarung eines Besichtigungstermines erkennt der Interessent die Provisionspflicht an.

Die Provision beträgt:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages

Hinweis zum Exposee:

Wir haben die Verkäuferangaben sorgfältig geprüft. Dennoch behalten wir uns Irrtümer, Übertragungsfehler sowie Missverständnisse vor.

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch Stadt-Impulse GmbH

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von Stadt-Impulse GmbH gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers. Eine automatische Löschung erfolgt nach 6 Monaten, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden.

Nutzerrechte

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Folgen des Nicht-Unterzeichnens

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

Kontakt

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:
Stadt-Impulse GmbH Herrn R. Gaul, Karlstr. 51, 63065 Offenbach

Zustimmung durch den Nutzer

Hiermit versichert der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch Stadt-Impulse GmbH – zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

DIES IST EIN ANGEBOT VON:

