

## Etagenwohnung in Hainburg

**albero:) Nur für  
WOCHENENDHEIMFAHRER -  
Pauschalmiete incl. Strom**



Objekt-Nr. 3213V1

**Etagenwohnung**

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Antje Sabasch  
Telefon: 06182 23970

63512 Hainburg  
Hessen

Baujahr	2000	Summe Nebenkosten	280 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.04.2025
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im beliebten Hainburger Ortsteil Neue Ortsmitte erwartet Sie in gewachsener Wohnlage diese 55m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung im Souterrain mit 2 Zimmern. Sie verfügen über einen separaten Eingang von außen.

Die Wohnung ist komplett möbliert d.h., eine Einbauküche, die der Mieter kostenfrei nutzen kann ist natürlich ebenfalls vorhanden. Alle Assesoires wie Bestecke, Geschirr, Töpfe und Gläser oder großer Flachbild-TV und WLAN über Gastzugang - alles dabei. Das Bad ist zeitlos hell gefliest und verfügt über eine Wanne. Die Wohnung ist mit Laminatboden verlegt, das Bad ist gefliest. Ein Stellplatz für Ihren PKW finden Sie direkt auf der Straße. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden, dafür gibt es in der Wohnung einen Abstellraum.

Keine Haustiere.

Die Wohnung ist geeignet für maximal 1 Person und ist NUR AN EINEN WOCHENENDHEIMFAHRER und Nichtraucher zu vermieten.

Die Miete ist eine Pauschalmitte in Höhe von EUR 630,00. Hier sind alle Nebenkosten, sogar Strom, enthalten d.h., am Jahresende keine Nachzahlung und Sie können klar kalkulieren.

## Ausstattung

Einbauküche

Wannenbad

Abstellraum in der Wohnung

WLAN vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben und Pläne stammen vom Eigentümer und wurden nicht überprüft. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: in Arbeit

## Lage

Hainburg liegt am Rande des Rhein-Main-Gebietes am Ufer des Main, östlich von Frankfurt am Main. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über knapp 16 km<sup>2</sup> und liegt im südlichen Teil Hessens und grenzt im Osten an das Bundesland Bayern.

Hainburg besteht aus den beiden Ortsteilen

☞Hainstadt (8500 Einwohner) und

☞Klein-Krotzenburg (6500 Einwohner).

Hainburg grenzt im Norden an die Stadt Hanau und die Gemeinde Großkrotzenburg (beide Main-Kinzig-Kreis), im Osten (auf der anderen Mainseite) an die Gemeinden Kahl und

Karlstein (beide Landkreis Aschaffenburg), im Süden an die Stadt Seligenstadt sowie im Westen an die Städte Rodgau und Obertshausen.

Der Bahnhof Hainstadt liegt an der Odenwaldbahn, die die Gemeinde mit Hanau und Frankfurt, sowie Groß-Umstadt, Wiebelsbach und Erbach verbindet.

Nach Westen führt die Offenbacher Landstraße zur B45 und A3, nach Norden geht es über die L3065 Richtung Hanau, sowie Offenbach am Main und in südlicher Richtung nach Seligenstadt. Die einzige Verbindung über den Main nach Großkrotzenburg ist der Fußgängersteg über die Staustufe Krotzenburg.

Neben 6 Kindergärten in beiden Gemeinden gibt es in Hainburg noch 2 Grund- und eine Realschule sowie das das Franziskanergymnasium Kreuzburg, eine Privatschule in kirchlicher Trägerschaft in Großkrotzenburg. Eine große Auswahl für Ihre sportliche Freizeitbeschäftigung bieten Sport-, Fußball- und Tennisplätze, das Strandbad am Badensee, der Main-Fahrradweg zum Joggen, skaten und Fahrrad fahren und der Main für Wassersport.

# Exposé - Galerie



EBK



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wannenbad