

Etagenwohnung in Hainburg

albero:) guter Schnitt



Objekt-Nr. 3269V

Etagenwohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:

Antje Sabasch

Telefon: 06182 23970

63512 Hainburg

Hessen

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Hainburger Ortsteil Hainstadt steht dieses zentral gelegene 5-Familienhaus. Das Haus wurde 1978 gebaut und 2012 saniert. Auch wurde unter anderem zu diesem Zeitpunkt die Heizung erneuert, Warmwasser läuft über einen Durchlauferhitzer - heißt, Stromkosten nur dann, wenn warmes Wasser benötigt wird.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Die klassisch geschnittene Wohnung verfügt über einen zentral gelegenen Flur, hier ist bereits ein Garderoben-Einbauschränk integriert, genau wie der praktische Abstellraum. Eine separate Küche hat sogar Platz für einen Esstisch. Im Schlafzimmer kann ein 3m-Schrank problemlos untergebracht werden und den Süd-Balkon, ohne neugierige Einblicke, erreicht man vom Wohnbereich aus. Die Bodenbeläge sind Fliesen in Bad und Küche, der Rest der Wohnung ist mit Laminat verlegt.

Zur Wohnung gehört der eigene ca. 10m² große Kellerraum, der allgemein nutzbare Wasch- und Trockenraum und das Abstellen von Fahrrädern in einer Garage im abgeschlossenen Hof. Hier ist auch ein Stellplatz für Ihren PKW vorhanden. TV läuft über SAT-Anschluß, Internet geht über Telekom.

Keine Haustiere.

Ausstattung

Balkon

TGL-Wannenbad

Garderoben-Einbauschränk

Abstellraum

10m² großer Kellerraum

Wasch-und Trockenraum

Stellplatz im Hof

Garagenstellplatz für Fahrräder

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Alle Angaben und Pläne stammen vom Eigentümer und wurden nicht überprüft. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom: 24.11.2028

Energieverbrauchskennwert: 126,2 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr Energieträger: 2012

Lage

Hainburg ☒ bestehend aus Hainstadt mit ca. 8.500 und Klein-Krotzenburg mit rund 6.500 Einwohnern liegt am Rande des Rhein-Main-Gebietes am Ufer des Main, östlich von Frankfurt am Main. Im Norden grenzt die Stadt Hanau, im Süden unmittelbar das historische Seligenstadt an. Über den Main führt ein Fußgängersteg nach Groß-Krotzenburg. Neben 6 Kindergärten sind 2 Grund- und eine Realschule sowie das Franziskanergymnasium Kreuzburg vorhanden. Eine große Auswahl für Ihre sportliche Freizeitbeschäftigung bieten Sport-, Fußball- und Tennisplätze, das Strandbad am Badeseesee, der Main-Fahrradweg zum Joggen, Skaten und Fahrrad fahren und der Main für Wassersport. .

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	126,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



separate Küche

Exposé - Galerie



TGL-Wannenbad



Einbauschränk Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss