

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim – Ihr neues Mehrgenerationen- Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Ihr Ansprechpartner:
Hirsch Immobilien
Arvid Hirsch

E-Mail: info@hirschimmobilien.de

Tel: +49 6181 379487

Mobil: +49 171 5406134

Fax: +49 6181 39334

Web: www.hirschimmobilien.de

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	450,00 m ²
Nutzfläche ca.:	75,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1961
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	104,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1961
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer:

Hinweis: Die Provision für Käufer beträgt 2,5 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, das entspricht 2,975 % inkl. MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim

– Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss ist perfekt für Familien, die den Austausch und das Zusammenleben suchen, ohne auf die eigene Privatsphäre verzichten zu müssen. Zusätzlich zu den großzügigen Innenräumen bietet der überdachte Freisitz einen wunderbaren Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Genießen Sie die Ruhe und den Blick auf Ihren liebevoll angelegten Garten, der Raum für kreative Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten bietet.

Ausstattung:

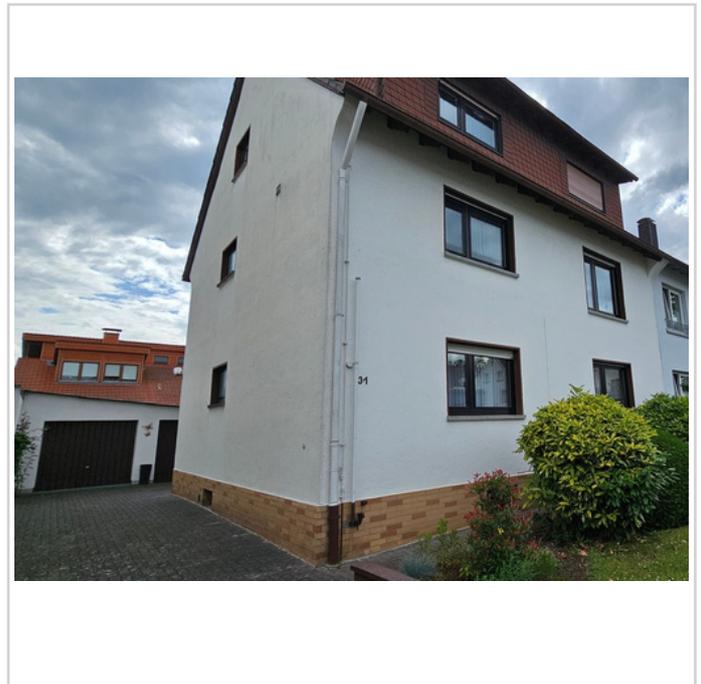
- Das Haus wurde liebevoll gepflegt und verfügt über ein neu renoviertes Bad mit großer barrierefreier Dusche.
- Das ausgebaut Dachgeschoss mit Gauben bietet zusätzlichen Wohnraum.
- Einbauküche vorhanden
- Böden: Laminat, Parkett, Fliesen
- voll unterkellert samt Wasch-Trockenraum, Abstellraum und weiteren Räumen
- Außenbereich: Der gepflegte Garten mit überdachtem Freisitz lädt zum Entspannen ein.
- Doppelgarage, die nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch eine davon unterkellert ist und über eine praktische Reparaturgrube verfügt.
- Große Terrasse und großer Balkon – ideal für gesellige Abende im Freien.
- Uvm.

Lage:

Großauheim zeichnet sich durch seine idyllische Lage direkt am Main aus und präsentiert sich dem Besucher mit einem malerischen Panorama. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, die ideal für Familien und Paare ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Kindertagesstätte und mehrere Schulen, die den Alltag für Familien erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles Notwendige in kurzer Zeit erreichen können. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte und Regionen bietet. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist das nahegelegene Erholungsgebiet Alte Fasanerie Hanau ein wahres Paradies, ideal für entspannte Spaziergänge und aktive Freizeitgestaltung. Zusammenfassung: Dieses Anwesen in Hanau-Großauheim verbindet den Charme einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu kulturellen und natürlichen Attraktionen. Es ist ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause mit hervorragender Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass trotz kaufmännischer Sorgfalt für Objektangaben, Unterlagen, Pläne, etc. die vom Eigentümer bzw. einem von Ihm beauftragten Dritten stammen, keine Haftung übernommen werden kann. Es obliegt daher unseren Kunden die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Vermietung und Verpachtung bleiben vorbehalten.



Seitenansicht

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim

– Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Garten



Garagen und Hauseingang



Bad EG (2)



SZ EG

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim

– Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



WZ und Flur EG



Küche EG



Bad 1. OG



Balkon

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim – Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Küche 1. OG



Wohnzimmer 1. OG (2)



Schlafzimmer DG



Zimmer DG

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim – Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!

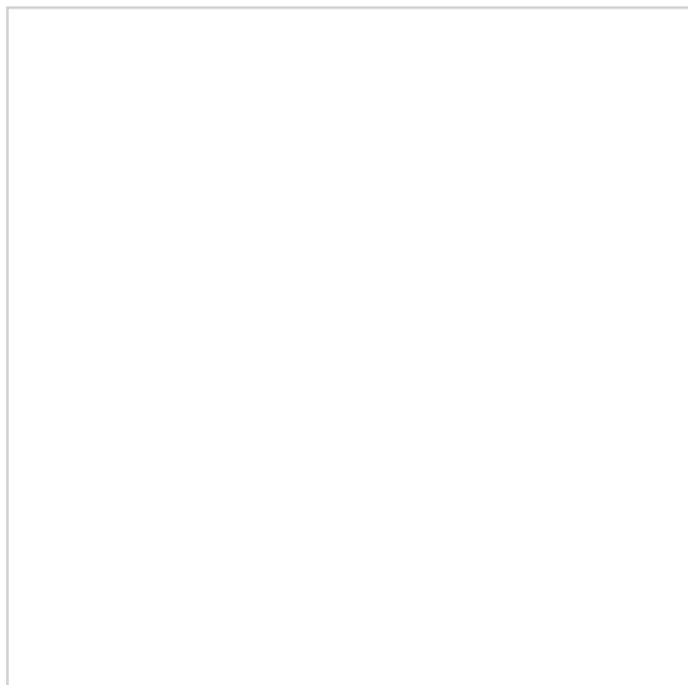
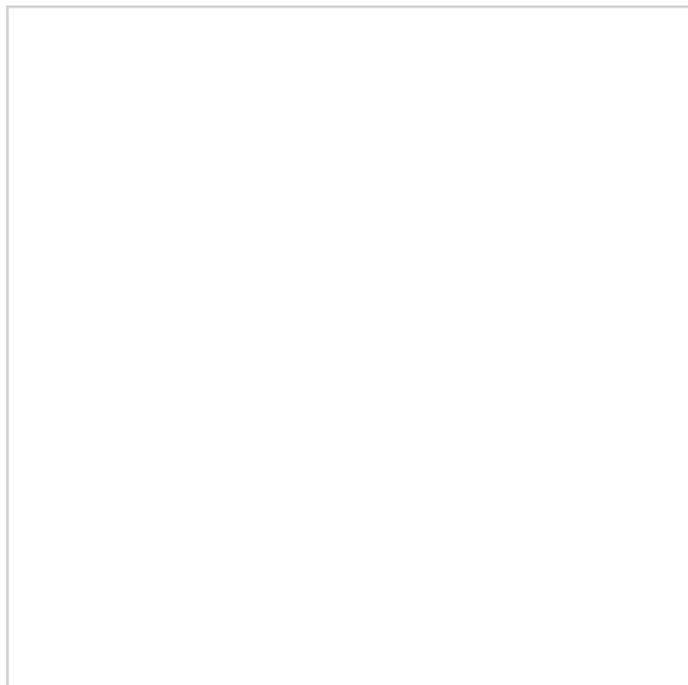
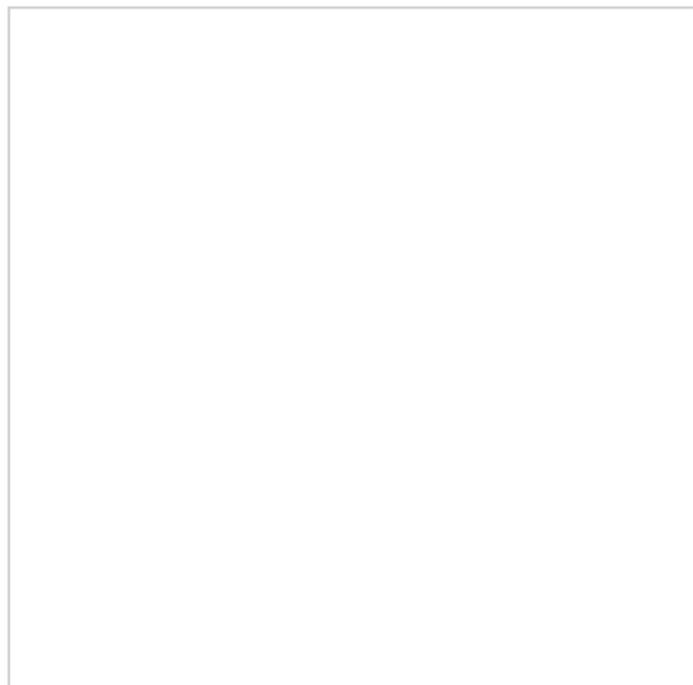


63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Luftbild



Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Hanau-Großauheim

– Ihr neues Mehrgenerationen-Zuhause!



63457 Hanau

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR

