



2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Dachboden, Kellerraum und KFZ-Stellplatz direkt am Schloß

Burgallee 6b, 63454 Hanau, DE

Beschreibung

Diese schöne und gut geschnittene Wohnung erreichen Sie über ein helles gepflegtes Treppenhaus, welches mit einem grauen Granitboden ausgestattet ist.

Von der Wohnungseinganstür im Flur gleich rechts das Tageslichtwannenbad mit zusätzlicher Dusche, nachfolgend das Schlafzimmer mit ca. 17m². Vom Flur auf der linken Seite kommen Sie in das Herzstück der Wohnung das sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit teilweise geöffneten Giebel zum Essbereich, wo auch der Ausgang auf den 7m² großen Balkon ist. Hier auf der Südseite haben Sie einen schönen Blick über das parkähnliche Grundstück.

Zu guter letzt die Küche. Diese ist zentral zum Essbereich gelegen und direkt vom Wohnzimmer zu erreichen.

Zu der Wohnung gehört auch noch der Dachboden (diese Fläche ist nicht in der Wohnfläche berücksichtigt) der sich über die gesamte Wohnung erstreckt.

Desweiteren gibt es im Untergeschoss einen Abstellraum von ca. 7m², Waschmaschinenraum, Trockenraum und Fahrradraum.

Ein KFZ-Stellplatz ist ebenso zu erwerben.

Lage / Umwelt

Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich ruhig aber auch zentral gegenüber dem Schloss Phillipsruhe. Der Main mit seinen Auen, Amphitheater, Discounter, Restaurants, Apotheke und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Bus der direkt vor dem Haus hält erreichen Sie die Innenstadt sowie den Hanauer Marktplatz in 5 Minuten. Die Autobahn ist mit dem Auto ebenso in max. 5 Minuten erreicht. Die Bahn am Westbahnhof die Sie nach Frankfurt bringt, kann gut zu Fuß erreicht werden.

Zustand

- KFZ-Stellplatz-
- Einbauküche-
- Zusätzlicher Dachboden -
- Balkon -
- Parkähnliche Gartenanlage-
- Waschmaschinenraum-
- Trockenraum-
- Kellerraum -
- Fahrradraum-

Sonstiges

Besuchen Sie uns unter www.saran-immobilien.de und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau
Geschäftsführung: Karin Saran
Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: info@saran-immobilien.de
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr
5. Weitere Info unter: www.saran-immobilien.de

Objektdaten

Räume	2	Schlafzimmer	1
WC/Bäder	1	Wohnfläche	61,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	3	Baujahr	1993
Heizungart	Fernwaerme	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Garten	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja

Finanzielle Informationen

Objektpreis

115.000 EUR

Provision

5,95% inkl. Mws

