



## **Erstbezug nach Sanierung-2 Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten im Musikerviertel zu vermieten**

Gustav-Hoch-Strasse 44, 63452 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Diese schöne 2 Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich ruhig gelegen in einem 3 Familienhaus mit Garten und einer ca.30m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Von dem Flur der aktuell komplett saniert Wohnung kommen Sie rechts in das gut geschnittene Schlafzimmer mit ca.14m<sup>2</sup>, gleich links daneben das Tageslichtduschbad. Auf der anderen Seite vom Eingang die ca.13m<sup>2</sup> große Wohnküche, anschließend das sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit ca.27m<sup>2</sup> und einem Ausgang auf die XXL Terrasse von ca.30m<sup>2</sup>, hier können Sie Ihren Garten und die Ruhe der unverbaubaren Lage genießen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Waschmaschinenraum.

### **Lage / Umwelt**

Die Immobilie befindet sich im Musikerviertel von Hanau. Von hier sind Sie in 10 Minuten im Kurpark Wilhelmsbad zu Fuß. Zum Wilhelmbader Bahnhof sowie zum Marktplatz fahren Sie mit dem Bus der nur eine Minute vor dem Haus hält in nur 5 Minuten. Alle Dinge des täglichen Gebrauch sind fußläufig zu erreichen.

### **Zustand**

- Aktuell Kernsaniert-
- Elektr. Rolläden -
- Terrasse ca.30m<sup>2</sup>-
- Eigener Garten -
- Kellerabstellraum-
- Waschmaschinenraum-
- Kleine Wohneinheit -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://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.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Vermieter und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

### 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](mailto: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](http://ec.europa.eu/consumers/odr)
5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Baujahr	1961	Heizungart	Ölzentralheizung
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Terrasse	Ja	Garten	Ja
Garage	Ja		

## Finanzielle Informationen

Kaution	2.160 EUR
---------	-----------





Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

## SARAN Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**  
Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?

Hier schlägt Hessens Immobilien-

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

Tel. 0 61 81 - 3 00 79 53 · Fax 0 61 81 - 3 00 79 54 · 63450 Hanau · Konrad-Adenauer-Straße 40

[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) · [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)