



## **Gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Balkon, Aufzug, Stellplatz und Fernblick zu verkaufen**

Friedrichstr. 4a, 63450 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem 10 Familienhaus in der obersten Etage.

Sie erreichen das 4.Obergeschoss mit dem Aufzug.

Von hier sind es nochmals 9 Stufen bis in die Wohnung!

Sie betreten die Wohnung und gelangen direkt in den Flur. Gleich rechts die Küche, nachfolgend das großzügige Kinderzimmer mit ca.11m<sup>2</sup>. Gegenüber dem Wohnungseingang das Wannenbad mit separater Dusche, gleich daneben ein praktischer Abstellraum. Auf der linken Seite von dem Flur, das sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit ca.21m<sup>2</sup> und der Ausgang auf den Balkon von dem Sie einem schönen Fernblick haben. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch in das gut geschnittene Elternschlafzimmer von ca.13m<sup>2</sup>.

Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss von ca.7m<sup>2</sup> und ein Wasch - und Trockenraum für alle 10 Parteien mit eigenem Anschluss.

Zu der Wohnung gibt es einen KFZ-Stellplatz, dieser kann für EUR 5.000 zu der Wohnung erworben werden.

### **Lage / Umwelt**

Die Friedrichstraße ist eine Nebenstrasse und ruhig gelegen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist ein umfangreiches Angebot von Einkaufs-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten gegeben. Die Lage dieses Objektes zeichnet sich durch gute Wohnlage und durch ihre unmittelbare Innenstadtlage aus. Der Marktplatz ist in 10 Gehminuten, der Bahnhof mit S-Bahn Anschluss nach Frankfurt ist ebenfalls in ca. 10 Gehminuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

### **Zustand**

- Wannenbad und mit sep.Dusche -
- Aufzug -
- KFZ-Stellplatz -
- Kellerraum -
- Wasch und Trockenraum -

- Balkon mit Fernsicht -

## 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.

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](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)

6. Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

[http://saran-immobilien.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=11&Itemid=25](http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>
Stockwerk(e) / Lage	4	Aufzug	Ja
Baujahr	1995	Heizungart	Fernwärme
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Balkon	Ja	Garten	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis

149.900 EUR

Provision

5,95% der Kaufs



