



## **Gepflegte 2 Zimmerwohnung mit Einbauküche und XXL Balkon zentral gelegen zu vermieten**

Bruchköbeler Landstr. 71, 63452 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Diese super gepflegte Etagenwohnung befindet sich zentral in Hanau. Sie erreichen die 2 Etage mit dem Aufzug. Von der Wohnungseingangstür gleich links, dass lichtdurchflutete ca.25m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit einer offenen Einbauküche und dem Ausgang auf einen ca.10m langen Balkon mit schönem Fernblick.

Geradeaus ist das deckenhoch geflieste Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche.

Gleich nebenan, dass gut geschnittene Schlafzimmer mit ca. 17m<sup>2</sup>. Die Wohnung hat einen modernen Laminatboden, das Tageslichtbad, Flur und ein Teil vom Wohnbereich wurden quadratische Granitfliesen verlegt. Die Wohnung ist mit elektrischen Rolläden ausgestattet und teilweise mit Halogeneinbaustrahler.

Im Untergeschoss gibt es noch einen gefliesten Abstellraum mit Fenster und einen Waschmaschinenraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden.

### **Lage / Umwelt**

Diese Immobilie befindet sich zentral in Hanau gelegen mit guter Nachbarschaft und schneller Anbindung an die BAB 661. Schulen, Discounter, Kindergarten, Einzelhandel und die Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe. Wilhelmsbad, Golfplatz, Amphitheater, Main und Freiheitsplatz sind in 4 Minuten mit dem Auto erreicht.

### **Zustand**

- Einbauküche -
- Laminat und Fliesenböden -
- Elektrische Rolläden -

- Kabelfernsehen -
- XXL Balkon -
- Kleine Wohneinheit -
- Aufzug -
- Kellerraum -
- Waschmaschinenraum -
- Tiefgaragenplatz bei Bedarf -

## 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 Verkäufer 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)

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	2	Schlafzimmer	1
WC/Bäder	1	Wohnfläche	55,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	2	Aufzug	Ja
Baujahr	1992	Heizungart	Gaszentral
TV - Kabel/Sat	Ja	Balkon	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja	Garage	Ja

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	550 EUR	Nebenkosten	200 EUR
Kaution	1.100 EUR		

