



## Wohnraum im Tümpelgarten

Grünwaldstr. 2a, 63452 Hanau, DE

### Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit wenig Wohneinheiten.

Sie erreichen die oberste Etage über ein helles gepflegtes Treppenhaus.

Am Wohnungseingang der sonnenverwöhnte Wohn und Essbereich von ca.44m<sup>2</sup>. Hier gibt es eine moderne Einbauküche mit Edelstahlgeräten und Theke die im Kaufpreis schon enthalten ist. Gleich daneben der Ausgang auf den ruhig gelegenen Balkon mit Blick ins Grüne.

Durch einen kleinen Flur, den Wohn und Essbereich trennt erreichen Sie die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer mit ca.13m<sup>2</sup> und 18m<sup>2</sup>. Als letzter Raum das deckenhoch geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche.

Die Böden in der Wohnung sind Echtholzparkett und im Bad wurden Bodenfliesen verlegt. Alle Rolläden in der Wohnung werden elektrisch betrieben.

Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerraum von ca.15m<sup>2</sup>. Allgemeinräume sind Waschmaschinenraum, Trockenraum und Fahrradraum.

Es gibt auch einen KFZ-Stellplatz - Kaufpreis EUR 10.000,00!

### Lage / Umwelt

Lamboy-Tümpelgarten gehört zu den Stadtteilen mit den meisten Freizeitangeboten. Hier gibt es Schwimmbad, Sportanlagen, Fussballplatz, Sportstudio und viele Grünflächen. Es gibt Kindergärten Grund und weiterführende Schulen. Alle Dinge des täglichen Gebrauch sind fußläufig zu erreichen. Auch das Einkaufszentrum Kinzigbogen ist schnell erreicht! Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt Vorort und bringen Sie in kurzer Zeit in die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof.

Die Autobahn A3, A45 und A66 erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

### Zustand

- Kleine Wohneinheit -

- Einbauküche -
- Balkon -
- Echtholzparkett -
- Elektr. Rolläden -
- KFZ-Stellplatz -
- Kellerraum -
- Waschmaschinenraum -
- Trockenraum-
- Fahrradraum -- Kleine Wohneinheit -
- Einbauküche -
- Balkon -
- Echtholzparkett -
- Elektr. Rolläden -
- KFZ-Stellplatz -
- Kellerraum -
- Waschmaschinenraum -
- Trockenraum-
- Fahrradraum -

## Sonstiges

- Kleine Wohneinheit -
- Einbauküche -
- Balkon -
- Echtholzparkett -
- Elektr. Rolläden -
- KFZ-Stellplatz EUR 10.000,00 -
- Kellerraum -
- Waschmaschinenraum -
- Trockenraum-
- Fahrradraum -

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>
Stockwerk(e) / Lage	2	Baujahr	1954
Heizungart	Gaszentral	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	330.000 EUR	Provision	3,57% inkl. MwSt
-------------	-------------	-----------	------------------



