

VERKAUFT Ganz oben thronen ohne Schrägen - **3 Zi. ETW mit Balkon in Hanau-Grossauheim!**

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E973
Adresse:	DE-63457 Hanau-Großauheim Deutschland
Region:	Hanau

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 74 m ²
Zimmerzahl:	3
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	1965
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
---------------	-------------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	01.03.2011
gültig bis:	28.02.2021
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 104 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Diese helle 3 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss, aber ohne Schrägen) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Verwaltung mit weiteren Häusern in Hanau-Grossauheim.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Baujahr: 1965

Wohnfläche: ca. 74 m²

Aufteilung:

Eingang in

Flur, alle Zimmer sind bequem von hier aus begehbar ca. 6,50 m²

Vorratsraum, ca. 1,00 m²

Wohnzimmer, Teppich, mit Ausgang auf den Balkon ca. 20,50 m²

Balkon, (ca. 5 m²) nach DIN ca. 2,50 m²

Küche, PVC, mit Essmöglichkeit ca. 8,50 m²

Schlafzimmer, Teppich, ca. 15,50 m²

Zimmer, Teppich ca. 13,50 m²

Badezimmer, gefliest, mit Wanne und Waschbecken ca. 4,00 m²

Garderobe, ca. 1,00 m²

Separates WC, gefliest ca. 1,00 m²

Beschreibung der Lage

Hanau liegt 18 km östlich von Frankfurt in der weiten Untermainebene an der Mündung der Kinzig in den Main. Großauheim, der größte der heutigen Hanauer Stadtteile, bietet ein reichhaltiges Angebot an Gastronomie, verfügt über alle Schularten und man kann alles was man für den täglichen Bedarf benötigt, hier finden.

Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen beträgt vom Hanauer Stadtzentrum aus nur etwa 30 Kilometer. Als Verkehrsmittel werden durchgehende Züge nach Frankfurt (Main) Hauptbahnhof angeboten. Hanau verfügt über ein gut angebundenes Stadtbusnetz, gut ausgebautes Fernstraßennetz und ist ein zentraler Knotenpunkt im Eisenbahnnetz. Im Allgemeinen ist Hanau eine Stadt in der sowohl Familien, Senioren, Berufstätige als auch junge Paare und Pendler, eigentlich Jeder sehr gut leben kann und alles Benötigte geboten wird.

Weitere Informationen

- Süd Balkon
- Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine
- Kellerraum
- Fernwärme
- Gemeinsamer Trockenraum
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis inbegriffen)
- Gepflegte Wohnanlage, Haus wurde neu verputzt und von Außen gedämmt
- Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. €264,- inkl. Instandhaltungsrücklage, Verwaltung und Hausmeisterservice

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder aus Unterlagen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung übernommen werden.

Ein Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, unter anderem auf Basis dieses Exposés und seiner Bedingungen zu stande. Wir weisen auf Ihr Widerrufsrecht hin, die Widerrufsbelehrung erhalten Sie nach Ihrer Anfrage in schriftlicher Form.

Galerie



07 - Loggia

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien GbR
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	http://www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
Telefon:	06188-1515
Fax:	06188-81641
E-Mail:	service@tunk-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionsatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionsatz 5,95% des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>