VERMIETET Helle 1 Zi. ETW mit Autostellplatz im 1.OG in gefragter Lage von Hanau!

Einzimmerwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1560a
Adresse:	DE-63450 Hanau Deutschland

Preise

Kaltmiete:	590,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 30 m²
Zimmerzahl:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Pantryküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1969

Verwaltung

verfügbar ab:	01.06.2025

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja

Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	21.08.2018
gültig bis:	20.08.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 107 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Helle 1 Zi. Wohnung mit Autostellplatz im

1.OG in gefragter Lage von Hanau!

Diese helle 1 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (mit Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 37 Parteien in Hanau und verfügt ebenfalls über einen Autostellplatz. In der Nähe befindet sich ein Park und Bushaltestelle, der S-Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Die Wohnung steht zeitnah zur Verfügung.

Baujahr: 1969

Wohnfläche:ca. 30 m²

Kaltmiete:590€ + 100€ Nebenkosten

Stellplatz:Inklusive

Kaution:3 MM

Frei ab:01.06.2025

Aufteilung:

Eingang in

Flur, Laminatca. 3,00 m²

kleines Badezimmer, mit Wanne, Waschbecken und WC, gefliestca. 3,00 m²

separate kleine Küche, mit Pantry EBK und Waschmaschinenanschlussca. 3,00 m²

Zimmer, Laminatca. 21,00 m²

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Hanau. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, sowie öffentliche Verkehrsmittel lassen sich auch zu Fuß erreichen.

Hanau liegt 18 km östlich von Frankfurt in der weiten Untermainebene an der Mündung der Kinzig in den Main und bietet ein sehr großes Freizeitangebot und ein reiches Vereinsleben. Außerdem sind die vielfältig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten alle schnell und bequem zu erreichen.

Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen beträgt vom 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, auf den sechs Strecken zulaufen. 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

·Neuer Laminatboden

·Neu tapezierte Wände

·Kleines innenliegendes Badezimmer mit Wanne, welches ganz neu saniert wurde

·Gefragte Lage: Nah an einem Park gelegen, direkte Bushaltestelle, Grimm Center ist ebenfalls nicht weit weg: ca. 10 Min Laufweg in die Innenstadt Hanau, ca. 10 Min Laufweg zum S-Bahn Bahnhof Steinheim, ca. 15 min Laufweg zum Hauptbahnhof Hanau. Mit dem Zug in ca. 25 Min in die Innenstadt Frankfurt, eine direkte Autobahnanbindung ist ebenfalls vorhanden. In nur ca. 5 Min erreicht man die A3 Richtung Frankfurt/Würzburg

·Das Haus verfügt über einen Aufzug

·Hausmeisterservice, Gebäudereinigung und Gartenpflege vorhanden

·Kleine Küche mit Pantry Einbauküche und Anschluss für eine Waschmaschine

·Eigenes Kellerabteil

·Gemeinsamer Trockenraum

·Gepflegte Wohnanlage

·Ölzentralheizung von 2004

·Energieverbrauchskennwert: 107 kWh/m²a

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter!

Galerie



01 - Außenansicht Gebäude



02 - Nahegelegener Park



03 - Zuweg



04 - Eingang



05 - Wohnbereich Einrichtungsbeispiel



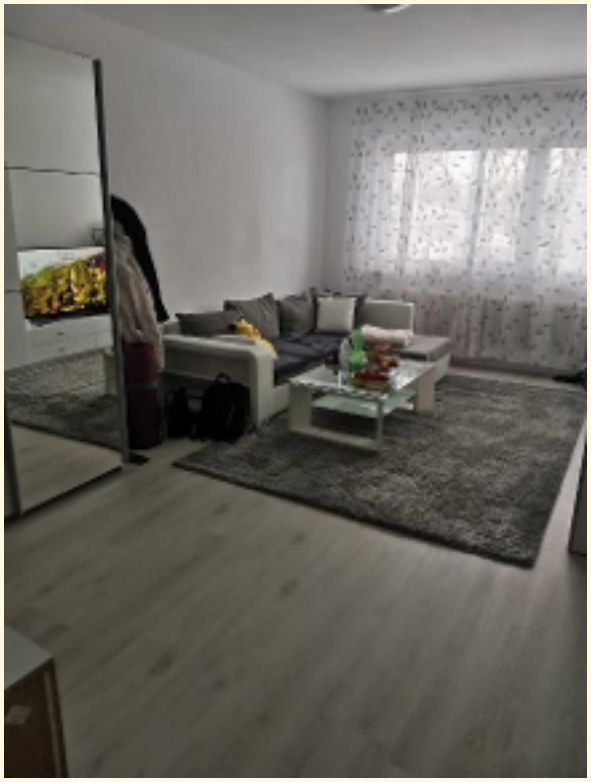
06 - Schlafbereich Einrichtungsbeispiel



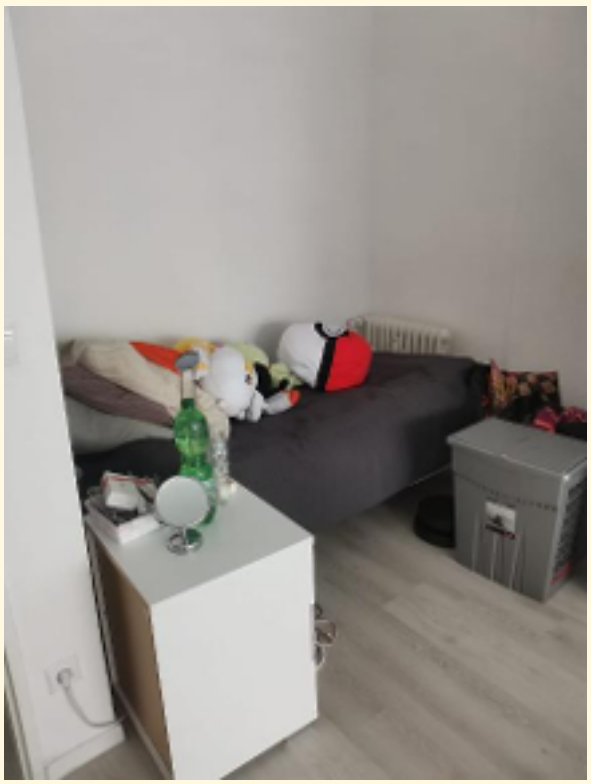
07 - Einrichtungsbeispiel



08 - Zimmer leer



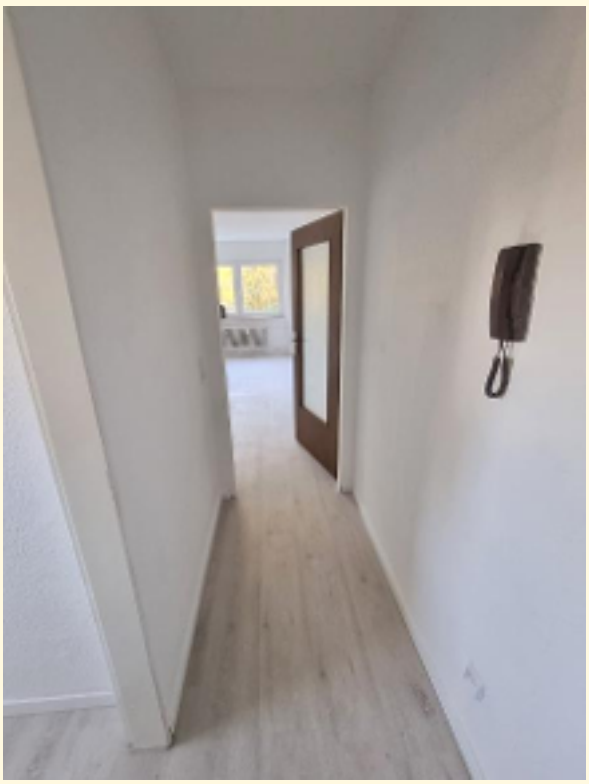
Einrichtungsbeispiel



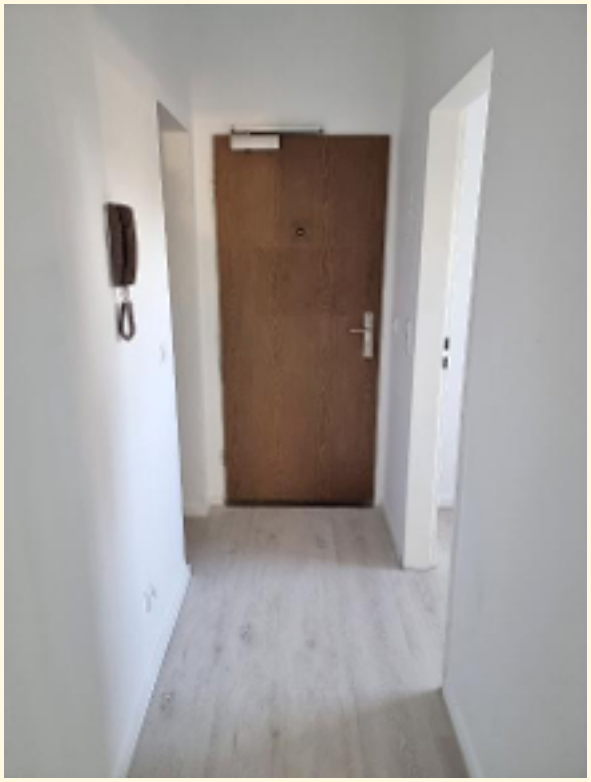
Einrichtungsbeispiel



09 - Zimmer leer



10 - Flur



11 - Flur



12 - Kleine Küche



Einrichtungsbeispiel



13 - Kleines Bad



14 - WC

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	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 Provisionssatz. 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 Provisionssatz i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den 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 welchen 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:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.