RESERVIERT Neuwertig nach ökologischer Neusanierung!
3 Zi. Wohnung steht in zentraler Lage von Hanau zur Verfügung!

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1568
Adresse:	DE-63450 Hanau Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.062,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 88 m²
Zimmerzahl:	3

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	dreifach verglast
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1947
Sanierungsjahr:	2023

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	15.12.2022
gültig bis:	15.12.2032
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 125 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Neuwertig nach ökologischer Neusanierung!

3 Zi. Wohnung steht in zentraler Lage von Hanau zur Verfügung!

Diese Wohnung, welche neu saniert worden ist, steht nach Absprache zeitnah zur Verfügung. Sie befindet sich im 2.OG eines Mehrfamilienhauses mit 4 Parteien in zentraler Lage von Hanau, nahe dem Marktplatz. Einkaufsmärkte, S-Bahn, Busse und Parkhäuser sind alle fußläufig erreichbar.

Eine weitere Wohnung wird derzeit noch im Dachgeschoss saniert.

Baujahr: 1947, Wiederaufbau, Sanierungsjahr 2023

Etage: 2.OG

Wohnfläche:ca. 88 m²

Kaltmiete:1062 + 250€ Nebenkosten

Kaution: 3 MM

Frei ab: Nach Vereinbarung

Aufteilung:

Eingang in

Flur, Parkett

Wohn-Esszimmer, Parkett

Schlafzimmer, Parkett

Büro-/Kinderzimmer, Parkett

Wohnküche, gefliest von hier weiter zu

Hauswirtschaftsraum, gefliest

und Tageslicht- Badezimmer, mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchwärmer, gefliest

Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hanau. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, sowie öffentliche Verkehrsmittel lassen sich 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

2023 ökologisch neu saniert:

- Trinkwasserleitungen aus Edelstahl (nicht aus Kupfer wie üblich)

- Aluminiumfenster 3-fachverglast (keine Kunststofffenster)

- Stabparkett (kein Laminat) und Fliesenböden

- Ethernetdosen in jedem Zimmer (daher kein Kabelsalat fürs Internet)

- übergroße Heizkörper in den Wohnungen, damit die Vorlauftemperatur (und damit die

Heizkosten) geringer als gewöhnlich sein können

·Neuwertige Bäder

·Neuwertige Heizkörper

·Neuwertige Elektrik

·Neuwertige Wasser/Abwasserleitungen

·Neuwertige Zimmertüren

·Fassade neu angestrichen (2023)

·Dach neu gedämmt(2023)

·Neue Gas-Brennwerttherme (2022)

·Treppenhaus renoviert und Treppenstufen neu belegt

·Kellerabteil

·Hauswirtschaftsraum in der Wohnung mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

·Fahrradschuppen im Hof

·Eingangstor/Tür, Briefkastenanlage wurden erneuert

·Energiebedarfskennwert: 125 kWh/m²a

-Satellitenanlage ist eingebaut, die Fernsehen über Eutelsat und Astra ohne Mehrkosten zur

Verfügung stellt

Info zum Parken:

- Parkausweis Bewohnerparken kostet €60.- im Jahr, €110,- für zwei Jahre.

Dauerparkplatz im Parkhaus "Am Forum" (Straße Am Frankfurter Tor, Verlängerung von

Heumarkt, ca. 3min Fussweg) Monatsticket Dauerparken: €76,80, Nachtparken (17:00-9:00

und WE ganztägig) pro Monat: €20,-

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer Weitwinkel



Wohn-Esszimmer Weitwinkel



Schlafzimmer



05 - Flur



08 - Wohnküche



09 - Wohnküche Weitwinkel



10 - Wohnküche Weitwinkel



11 - Badezimmer



12 - Badezimmer



13 - Büro-Kinderzimmer



Hauswirtschaftsraum

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.