WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-FB-25535

Wohnen in Nähe der Fußgängerzone!

Eckdaten

 Kaltmiete
 995,00 €

 Nebenkosten
 255,00 €

 Warmmiete
 1.250,00 €

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 79,0 m²
Nutzfläche 6,0 m²
Grundstücksfläche 93,0 m²
Gesamtfläche 93,0 m²
Anzahl Zimmer 3,0

Anzahl Zimmer3,0Anzahl Schlafzimmer2,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Balkone1,0Baujahr1970

Zustand Gepflegt
Letzte Modernisierung 2021
Bad Dusche
Bodenart Laminat
Heizungsart Zentral

Heizungsart Zei Befeuerung Öl

Fahrstuhl Personen
DV Verkabelung

Unterkellert Keller Abstellraum

Energieausweis

Energieträger Öl

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Hanau:

Die Stadt liegt im Bundesland Hessen und gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt und Landkreis Main-Kinzig-Kreis. Die Einwohnerzahl beträgt ca.96.025 und zu Hanau gehören die Postleitzahlen: 63450, 63452, 63454, 63456, 63457.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer schönen und gewachsenen Innenstadtlage von Hanau. Den Einkauf des täglichen Bedarfs d.h. Supermärkte, Apotheke, Metzger, etc finden Sie in unmittelbarer Nähe. Aber auch ein Schwimmbad, der Schlosspark, Fitnesscenter, Restaurants und andere Fachgeschäfte des täglichen Bedarfs sind nur in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe einer reichhaltigen städtischen Infrastruktur befinden sich Einkaufsgelegenheiten, ein Schwimmbad, der Schlosspark, Fitnesscenter und Erholung für die Seele mit Kunst und Musik. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Bahnhof, mit direkter Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof.

Den Autobahnanschluss zur A3 erreichen Sie auch in wenigen Autominuten.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Info zur Anmietung: 1. festes Einkommen - unbefristeter Arbeitsvertrag!

- 2. SCHUFA und Nachweise von Ihnen
- 3. max. 3 Personen für die Wohnung !!!
- Besichtigungen: AB Oktober 2025 möglich !!!
- Bitte Kontaktaufnahme NUR vorab per Mail (Anfrage über das Internetportal)

Wohnen in der City von Hanau!

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadtmitte und zwar in einer der beliebten Fußgängerzonen von Hanau.

Im Erdgeschoß ist ein Ladenlokal und im 1., 2. und Dachgeschoß sind Wohnungen mit Balkon / Terrasse.

Das Haus ist in einem gepflegten Allgemeinzustand UND 2021 hat das Haus eine neue Ölheizung der neuesten Generation erhalten (Einsparung bis 20 % gegenüber der "alten Heizung" möglich" laut Herstellerangaben).

Machen Sie mit uns Ihrem Besichtigungstermin und senden Sie uns eine Kontaktanfrage. INFO: Nur eine Kontaktanfrage mit vollständigen Daten kann berücksichtigt werden!

Bitte laden Sie sich dann das Expose inklusive der Anhänge! Sehen Sie bitte von Telefonanrufe ab bevor Sie sich nicht das Expose erhalten haben. Wir melden uns dann automatisch sollten wir einen Besichtigungstermin anbieten.

Falc Immobilien Obernburg

Ausstattung

Raumaufteilung:

- Küche mit Balkon (Einbauküche ist nicht vorhanden)
- Elternschlafzimmer
- großes Wohnzimmer mit Blick in die Fußgängerzone
- Kinderzimmer
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Flur und Garderobe

FLÄCHEN:

- 1. Wohnzimmer ca. 28 m²
- 2. Schlafzimmer ca. 18 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- 3. Kinderzimmer ca. 13 m²
- 4. Küche ca. 8 m²
- 5. Badezimmer ca. 4.5 m²
- Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m² für die 3 Zimmerwohnung.

Die Wohnung verfügt einen überdachten Balkon.

Die Fußböden sind aus Laminat und das Badezimmer ist gefliest.

INFO: Die Wohnung wurde zwischenzeitlich in Farbe Weiß gestrichen (Wände + Decken).

Im Haus gibt es Kabelanschluss.

Eine TV-Sat-Anlage ist im Haus nicht erlaubt.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ein Hof / Garten mit einem Holzhaus für die Fahrräder oder Mofa sind noch zur Allgemeinnutzung vorhanden.

VERMIETUNG:

- ab 01.11.2025 möglich
- Netto-Kaltmiete: € 995.- , Nebenkostenvorauszahlung: € 255.- (Heizung ist in den Nebenkostenvorauszahlung dabei !!).
- Die abgebildete Einbauküche ist nicht mehr vorhanden. Die Wohnung wird OHNE Einbauküche vermietet.

Die Nebenkostenvorauszahlung ist auf 2 Personen berechnet; bei 3 Personen erhöht sich die Vorauszahlung auf € 280.- pro Monat.

-Kaution: € 3.570.-.

Kein Fahrstuhl oder Stellplatz vorhanden (Fußgängerzone).

Ein Parkhaus ist fußläufig in der Nähe oder es gibt in der Straße teilweise über die Stadt Hanau Anwohnerparken.

INFO:

- -Der Mieter sollte durch Nachweis seiner Arbeitskraft in der Lage sein, die Miete und die Nebenkostenvorauszahlung selbstständig zu zahlen. Die Zahlung von Dritten ist nicht erwünscht (kein Jobcenter).
- -Die Haltung von Tieren ist derzeit im Haus nicht vorgesehen und Nichtraucher sind erwünscht.
- Die Wohnung eignet sich für max. 3 Personen (Frau / Mann + Kind).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers bzw. des Bauträger. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: Öl,BJ 2021, Ist in Vorbereitung.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Herr Frank Bablick,





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

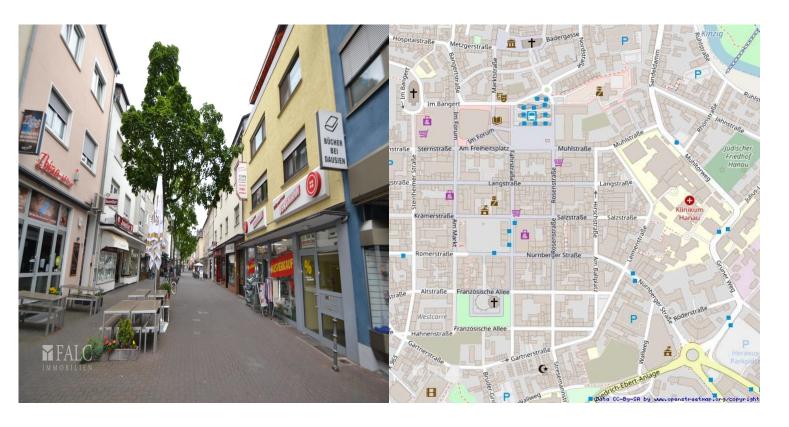
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



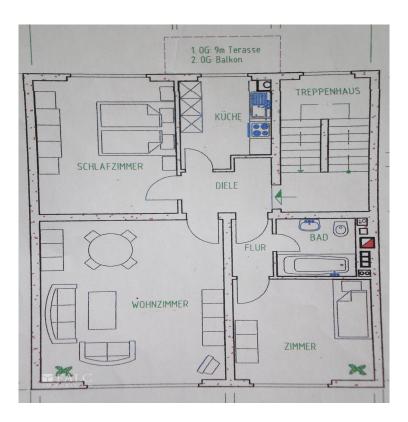
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim