



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-71996

Jetzt noch schnell in die eigene Wohnung!!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €
3,57 % v. KP. inkl. 19 % Mwst. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	53,9 m²
Nutzfläche	56,1 m²
Grundstücksfläche	2.205,0 m²
Gesamtfläche	56,1 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

*****Geographische Lage*****

Die Immobilie befindet sich in Hanau, im Stadtteil Großauheim.

*****Infrastruktur*****

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtert. Die Autobahnauffahrt zur A66 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Nähe Supermärkte wie ALDI Süd und Lidl sowie mehrere Bäckereien und Apotheken, darunter die Einhorn-Apotheke. Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten, mit der Limeschule und der Lindenaus Schule in der Nähe. Für die jüngsten Bewohner gibt es mehrere Kindergärten, darunter die Katholische Kindertagesstätte Heilig Geist. Die Gesundheitsversorgung ist durch mehrere Ärzte und das Klinikum Hanau in der Nähe gesichert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet auf ca. 54 m² eine ideale Wohnfläche für ein Paar oder Single. Beim Betreten der Wohnung durch den Flur, gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht bietet. Der angrenzende Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der Boden ist mit einem pflegeleichten Laminat ausgelegt, das den Raum modern und einladend wirken lässt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Die hellen Fliesen an den Wänden und der Bodenbelag sind pflegeleicht und zeitlos.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnanlage aus dem Jahr 1970 ist gepflegt und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Die Hausverwaltung ist für die Hausgeldabrechnung und dem Erhaltungszustand der Immobilie zuständig.

Die komplette Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und mögliche Renovierungen werden über die Eigentümerversammlung beschlossen oder vorgetragen.

Mit einem Kaufpreis von 169.000.- Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für ein Paar, Single oder Kapitalanleger in eine Immobilie zu investieren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- ETW im 1.OG mit Balkon, Einbauküche und Kellerabteil.

Stellplätze finden Sie vor der Wohnanlage (öffentliche Parkplätze).

- Es ist eine 2-Zimmerwohnung mit Wohnzimmer, Balkon, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Badezimmer mit Wanne.

- Der Fußböden ist aus Laminat und im Badezimmer sind Fliesen verlegt.

- Die Fenster haben alle Doppelverglasung und sind aus Kunststoff.

- Die Wohnung ist derzeit leerstehend.

WOHNFLÄCHE in ca. Angabe laut Grundriss:

Flur 5,13 m², Bad 5,03 m², Küche 7,07 m², Wohnen 18,13 m², Eltern 14,81 m², Abstellraum 1,56 m², Loggia 4,33 m² (50 % auf die WFL - 2,17 m² anrechenbar) = WFL - Gesamt 53,90 m².

Der Keller-Nr.4 hat ca. 2,25 m².

Die Gesamt Wohn- und Nutzfläche mit Kellerabteil und 100 % Loggia beträgt ca. 58,31 m².

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Allg. Informationen:

Gerne können Sie uns auch nach telefonischer Rücksprache in unserem Büro in Obernburg besuchen:

Büro FALC-Immobilien, Römerstraße 46, 63785 Obernburg,

www.falcimmo.de/Immobilien-Aschaffenburg.htm

Für Rückfragen erreichen Sie mich auch unter: 0172-1416085

(Herr Frank Bablick).

INFO: Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein Finanzierungsangebot !!

Provision / Haftung: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gültigen MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag vom Käufer / Verkäufer zu zahlen.

Der Makler ist hier in Form als Doppelmakler tätig.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Heizung: Zentral GAS.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.

Alle Angaben haben wir von Dritten oder dem Eigentümer erhalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen an Dritte ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen in Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.

Termine für Besichtigungen sind nur über unser Büro Falc Immobilien Aschaffenburg/ Obernburg durchzuführen.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Sofort besichtigen

[Jetzt Informationen anfordern!](#)

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

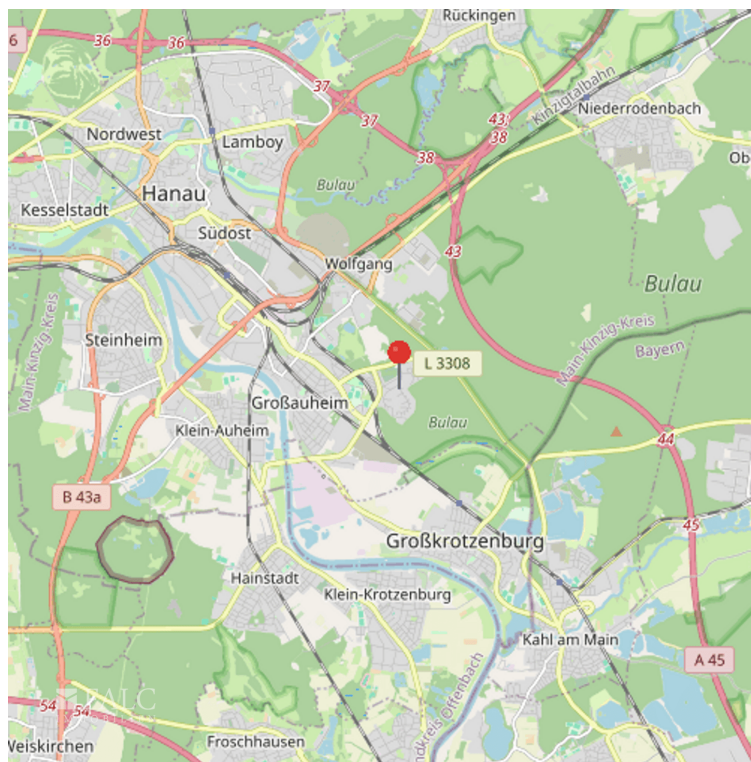
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)