



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-53038

Niedrigenergiehaus Großauheim Wohnen am Wald mit Wärmepumpe und Top- Ausstattung, Kamin, Granitboden

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

512.000,00 €

3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis 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	107,0 m²
Nutzfläche	56,0 m²
Grundstücksfläche	353,0 m²
Gesamtfläche	107,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Granit
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.07.2034
Energiekennwert	24,4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	04.07.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hanau-Großauheim. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und exzellenter Anbindung an die umliegenden Städte und Infrastruktur. Hanau-Großauheim liegt im Herzen der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit der Mainmetropole Frankfurt und ihrer vielfältigen beruflichen und kulturellen Angebote.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Schulen und Kindergärten, was die Lage ideal für Familien macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar. Die Nähe zum Waldrand lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Öffentliche Verkehrsmittel und die gute Anbindung an die Autobahnen ermöglichen eine bequeme Mobilität.

Die ruhige Siedlung in Hanau-Großauheim bietet Ihnen ein sicheres und freundliches Wohnumfeld. Hier können Sie die Vorteile des urbanen Lebens in der Natur genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.

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

Willkommen im charmanten Hanau-Großauheim, wo Sie Herzen der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main die perfekte Kombination aus gehobener Wohnqualität und einer erstklassigen Lage genießen können. Diese einzigartige Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohnviertel, das eine ideale Umgebung für Familien bietet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger und lichtdurchfluteter Wohnbereich, der durch große Fensterfronten den Blick in den grünen Garten freigibt. Der edle Granitboden verleiht dem Raum eine luxuriöse Atmosphäre. Eine hochwertige Einbauküche und ein offener Essbereich laden zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Rollläden sorgen für weiteren Komfort. Zusätzlich befindet sich hier ein Ofen, der für wohlige Wärme sorgt.

Das Obergeschoss beherbergt zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrem Kind ausreichend Platz und Komfort bieten. Ein exklusives, modernes Badezimmer mit gehobener Ausstattung und bodengleicher Dusche und Eck-Badewanne sorgt für Wellness pur. Ein Saunazimmer bietet Entspannung auf höchstem Niveau. Der Dachboden ist mit Massivholz-Hobeldielung ausgelegt und bietet zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorzustellen.

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

Ausstattung

Niedrigenergie-Massivhaus 36,5-er Ytong auf Bodenplatte auch im OG alle Wände massiv, zimmermannsmäßiger Dachstuhl, mit Betondachsteinen beschichtet, Titanzink-Rinnen Dachboden mit Massivholz-Hobeldielung ausgelegt

Wände verputzt

Türen aus hellem Holz furniert und Glas

Nibe-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, räumlich regelbar

Kontrollierte Be- und Entlüftung dezentral

Ofen zusätzlich

Granitboden komplett im Erdgeschoss

Granitboden, Teppich und Parkett im Obergeschoss

Fenster Kunststoff mit Doppelverglasung

Rollläden komplett teilweise elektrisch oder Kurbel

Massive freitragende Holzterrasse mit Empore im Obergeschoss

Hochwertige Einbauküche mit Geräten

Obergeschoss mit Sauna und

Wohlfühlbad mit Eck-Badewanne und

bodenebener Dusche und zwei Waschbecken

Baufenster für Garagenstellplatz vorhanden inklusive Tür-Zugang zum Hausanschlussraum,

Elektrik für Garage vorbereitet

2 Außenstellplätze für PKW

Gartenhäuschen in Massivholzausführung für Gartengeräte und 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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

***Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.
Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.***

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Ernst – Thälmann – Straße 25 | 99423 Weimar

Hotline.: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo. – So. 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

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](#)



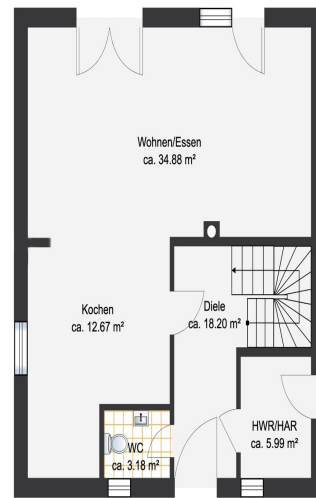
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

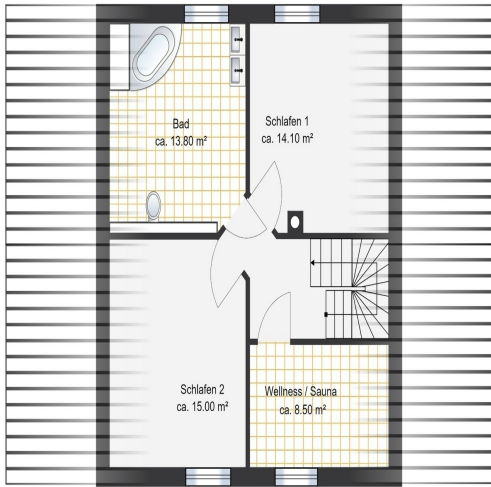


WP Immo Manager

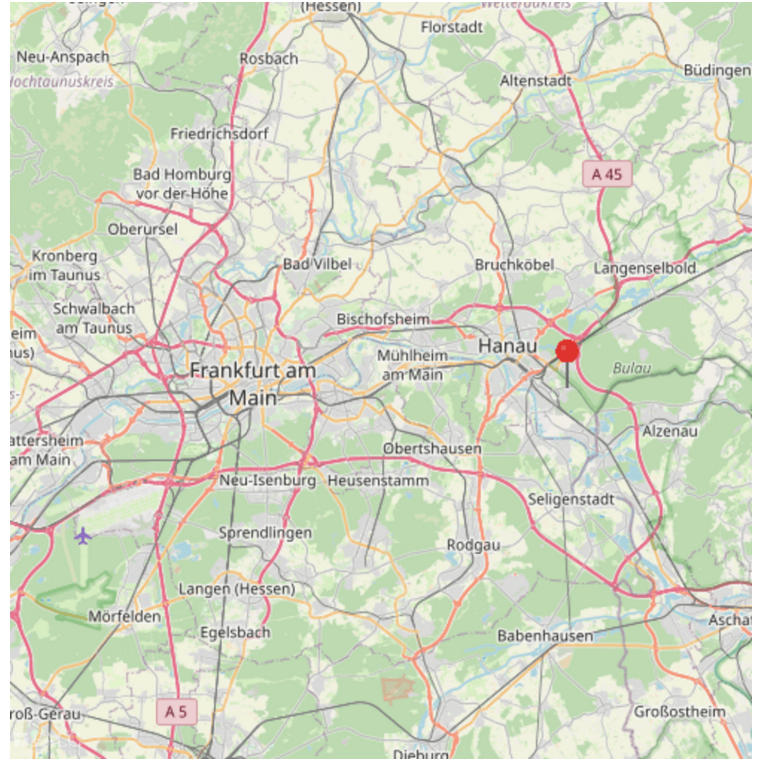
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



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](#)