Hanau / Großauheim – Großauheim

BESTLAGE: Sanierter Bungalow mit exklusiven Extras!

Número de propiedad: 25084001

PRECIO DE COMPRA: **749.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 184 m²** • HABITACIONES: **4** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **750 m²**

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

De un vistazo

Número de propiedad	25084001
Superficie habitable	ca. 184 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 156 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	137.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

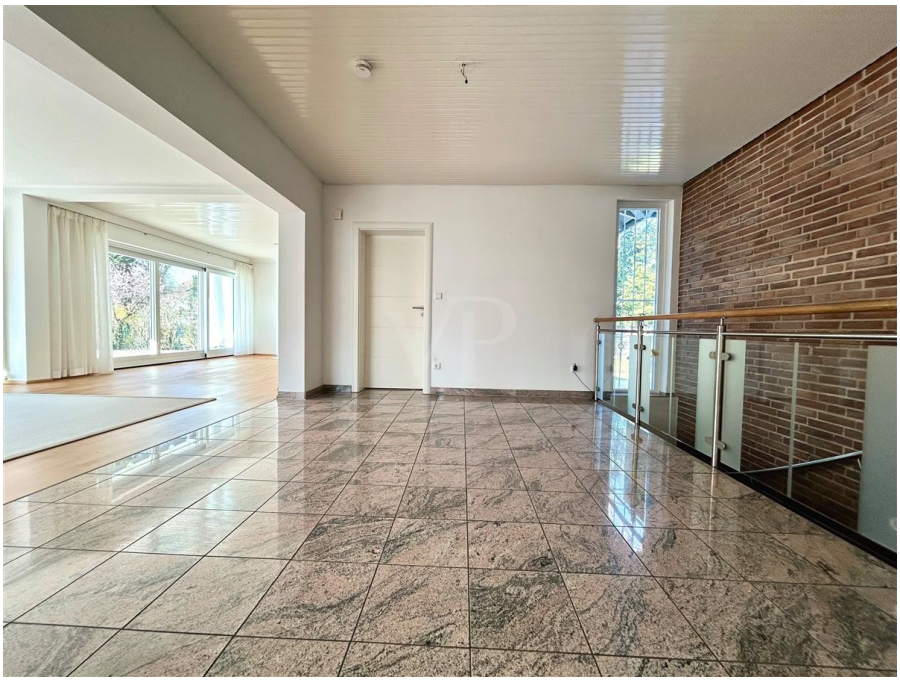
La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad



Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Una primera impresión

Der vorwiegend in den Jahren 2006/2007 und 2015/2016 sanierte Bungalow befindet sich in bester Lage Hanau Großauheims. Er besticht durch großzügiges und modernes Wohnambiente, klare Linien, helle Räume und gehobenes Wohndesign. EXKLUSIVES WOHNEN auf einer Wohnebene: Der voll unterkellerte, ca. 184 m² Wohnfläche umfassende, Winkelbungalow bietet seinen anspruchsvollen Bewohnern eine Vielzahl exklusiver Wohn- und Ausstattungsdetails mit vielfältigen Entfaltungsmöglichkeiten. Ein repräsentatives Entrée, die intelligente Aufteilung zwischen dem drei Schlafzimmer umfassenden Privat- und dem repräsentativen ca. 78 m² umfassenden Wohn-/Essbereich sowie zwei großzügigen Terrassen, werden den berechtigten Wohnansprüchen einer gehobenen Klientel gerecht. Das barrierefreie Wohndomizil überzeugt durch seine geschmackvolle Einrichtung und eine Fülle exklusiver Ausstattungsdetails: Hochwertige Bodenbläge, wie z. B. massives Vollholzparkett (Eiche) in allen Wohn- und Schlafräumen im Erdgeschoss und eleganter Granitboden im Eingangsbereich, moderner Marmor-Kamin in Massivbauweise, edle POGGENPOHL-Einbauküche mit MIELE-Elektrogeräten und vieles mehr. Ein hochwertiger (Schuh-)Einbauschrank und die Einbauten des "begehbaren Einbauschrankes" en-suite sowie ein hochwertiger (Einbau-)Schrank im (wohnlich ausgebauten) Gästezimmer des Untergeschosses gehören ebenso zur Ausstattung wie der Waschtischunterschrank im Badezimmer. Eine in das Untergeschoss integrierte Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und direktem Zugang zum Wohnhaus, zwei Pkw-Stellplätze (vor der Garage), eine elektrische Rückstauanlage und ein Tropfbewässerungssystem im Garten runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Detalles de los servicios

Der vorwiegend in den Jahren 2006/2007 und 2015/2016 sanierte Bungalow befindet sich in bester Lage Hanau Großauheims und verfügt u. a. über nachfolgende AUSSTATTUNGSDETAILS:

* Massivbauweise
* Zwei Terrassen, jeweils in Ost- und Westausrichtung
* Zweites Duschbad im Untergeschoss
* Schlafzimmer mit "begehbarem Schrank" en-suite
* Massives Vollholzparkett (Eiche) in allen Wohn-/Schlafräumen des Ergeschosses
* Holzfenster mit "Doppel-Thermo-Verglasung"
* abschließbare Fenster im Erdgeschoss
* elektrische Rückstauanlage (Kellergeschoss)
* Tropfbewässerungssystem im Garten
* Innenliegende (geflieste) Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor u.direktem Hauszugang

und zeichnet sich durch nachfolgende SANIERUNGSMAßNAHMEN aus:

* NEU in 2017: Massiver Marmorkamin (6 KW)
* NEU in 2016: BUDERUS-Ölheizung
* NEU in 2016: Anstrich Außenfassade
* NEU in 2016: Raffstores (Süd- und Westseite)
* NEU in 2015: Dachbeschichtung
* NEU in 2010: Einbauküche der Marke POGGENPOHL mit MIELE-Elektrogeräten (mit Dampfgarer, Induktionskochfeld u. a.)
* NEU in 2007: Dachdämmung
* NEU in 2007: Hauselektrik
* NEu in 2006: Dämmung Ostwand
* NEU 2006 - 2014: Fenster, elektrische Rolläden im ganzen Erdgeschoss
* NEU in 2006: Elektrik, Heizkörper, Bodenbeläge im ganzen Erdgeschoss
* NEU in 2006: Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss
* NEU in 2000: Außenfassade und Dämmung Ostwand

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Todo sobre la ubicación

Großauheim ist mit ca. 13.000 Einwohnern der größte Stadtteil Hanaus und liegt am nördlichen Mainufer. Nördlich von Großauheim verläuft die autobahnähnliche Bundesstraße 43a, die an das überregionale Autobahnnetz zur A45, A66 und A3 direkt anbindet. Hanau Großauheim empfiehlt sich somit als perfekter Ausgangspunkt in das Rhein-Main-Gebiet, insbesondere mit Zielort Frankfurt am Main und dem Frankfurter Flughafen. Die Stadt Hanau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in nächster Nähe dieser attraktiven Immobilie. Die Mainauen laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg empfehlen sich für Tagesausflüge mit der ganzen Familie. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. In Hanau-Großauheim selbst gibt es drei Grundschulen (August-Gaul-Schule, Eichendorffschule, Limesschule) und eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, die Lindenauschule. Darüber hinaus gibt es zwei Privatschulen: Die katholische Mädchenrealschule St. Josef und die evangelische Paul-Gerhardt-Schule.

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25084001 - 63457 Hanau / Großauheim – Großauheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Distrito de Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com