

Hanau

Puristisches Einfamilienhaus in BESTLAGE!

Número da propriedade: 24084026



PREÇO DE COMPRA: 2.290.000 EUR • ÁREA: ca. 298 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 702 m²

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Numa vista geral

Número da propriedade	24084026	Preço de compra	2.290.000 EUR
Área	ca. 298 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 19 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	2008		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	128.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.11.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

O imóvel



Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Uma primeira impressão

Das exklusive Wohndomizil im begehrten Bauhausstil befindet sich in beehrter und exponierter Wohnlage Hanaus. Das im Jahr 2008 errichtete Wohndomizil besticht vor allem durch modernes Wohnambiente, klare Linien, lichtdurchflutete Räume, hochwertiges Wohndesign, und vieles mehr. SCHÖNER WOHNEN auf einem ca. 700 m² großen, uneinsehbaren, Grundstück: Es ist fachkundig und geschmackvoll angelegt und hervorragend an das gesamte Rhein-Main-Gebiet angebunden. Der traumhafte Blick in den wunderschönen Garten sucht seinesgleichen. Die imposanten Räumlichkeiten mit exklusiven Details in luxuriösem Ambiente werden den berechtigten Wohnansprüchen einer gehobenen Klientel mit höchsten Ansprüchen an puristische Modernität, klare Linien sowie exquisites Wohnambiente und nahezu uneingeschränkte Privatsphäre gerecht.

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Tudo sobre a localização

Diese exklusive Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in bestem nachbarschaftlichen Umfeld mit erstklassiger Infrastruktur: Die Hanauer City, der Westbahnhof sowie das Mainufer und die wunderschönen Park- und Grünflächen am Schloss Philippsruhe sind durch kurze Wege fußläufig erreichbar. Die Brüder-Grimm-Stadt liegt im östlichen Rhein-Main-Gebiet und verfügt über ein breites Angebotspektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen. Zudem bietet sie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses hochattraktiven Anwesens. Hanau verfügt über ausgezeichnete Nahverkehrsverbindungen und ist sehr gut an die Rhein-Main-Autobahnnetze angebunden: Hervorzuheben sind die ICE- und S-Bahn-Anschlüsse über Haupt- bzw. Steinheimer Bahnhof und die hervorragende Erreichbarkeit der Autobahnen A45, A66 und A3.

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24084026 - 63450 Hanau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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