

EXPOSÉ



Attraktive 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in stark nachgefragter Lage von Hanau - vor den Toren der Mainmetropole Frankfurt am Main

Objektdaten:

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Objekttyp:	Eigentumswohnung
Wohnungsnummer:	17
Baujahr:	1967
Geschosslage:	2.OG
Aufzug:	ja
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 56,5 m ²
Grundstücksfläche:	3.874 m ²
Keller:	ja + Abstellraum im Dachgeschoss
Stellplatz:	P17
Fenster:	doppeltisoliertverglaste Kunststofffenster
Heizung:	Gaszentralheizung
Zustand:	gepflegt
Mietstand:	vermietet
Kaltmiete SOLL	706,50 EUR

Objektbeschreibung

In beliebter und stark nachgefragter Lage von Hanau Wolfgang befindet sich diese sehr gepflegte und attraktive 2-Zimmer Eigentumswohnung, ruhig ausgerichtet, im 2.OG eines gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses, mit insgesamt 60 Wohneinheiten, welche sich auf 9 Vollgeschosse verteilen. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in gepflegtem und professionell verwaltetem Allgemeinzustand.

Die Wohnung selbst teilt sich auf in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, eine geräumige Küche und ein Badezimmer mit Wanne. Sowie einen praktischen Abstellraum. Die Küche, das Badezimmer sowie der Wohn- und Essbereich sind zentral von der Diele aus zu erreichen. Zu dem Schlafzimmer gelangt man über den Wohn- und Essbereich. Darüber hinaus verfügt die Wohnung eine großzügige, überdachte Loggia, welche vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Ein eigener KFZ-Stellplatz, als auch ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses sowie ein zusätzlicher Abstellverschlag im Dachgeschoss des Hauses runden dieses sehr attraktive Angebot ab.

Impressionen:







Öffnung in der Wand, wird auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft wieder fachmännisch verschlossen





Lagebeschreibung:

Willkommen in Hanau – Gebrüder Grimm Stadt – urban und grün zugleich

Hanau – bekannt und beliebt.

Die Neugestaltung der Innenstadt, welche Alt- und Neustadt gezielt miteinander verbindet, als auch die Nähe zu Frankfurt am Main machen die Stadt am Main und der Kinzig zu einem überaus beliebten und gefragten Wohnstandort.

Als Geburtsstadt der Gebrüder Grimm, richtet Hanau jährlich die bekannten Gebrüder Grimm Festspiele aus.



Gebrüder Grimm Denkmal

Schloss Philippsruhe, Schloss Steinheim und weitere bekannte historische Bauwerke sind Zeugen vergangener Zeiten und runden das kulturelle Angebot durch angegliederte Museen und verschiedene Ausstellung ab.



Schloss Philippsruhe

Durch die direkte Lage an Main und Kinzig wurde Hanau mit Tabak-, Holz- und Textilindustrie schon im 18. Jahrhundert eine reiche und belebte Stadt.

Hanau - die „Stadt des edlen Schmucks“ - diesen besonderen Namen machte sich die Stadt durch ein herausragendes Edelmetallgewerbe – das berühmte Goldschmiedehaus ist Zeuge jener Zeit.



Deutsches Goldschmiedehaus

Hanau liegt in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main, einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands mitten in Europa.

Kaum eine Stadt ist verkehrlich besser gelegen als Hanau: Der Flughafen Frankfurt ist über Straße und Schiene schnell zu erreichen, direkte Autobahnanschlüsse bestehen zur A 3, A 66 und A 45 (Hanauer Kreuz) und mehrere ICE-Linien bedienen den Hanauer Hauptbahnhof.

Der zweitgrößte Mainhafen ist trimodal und zentral in Deutschland gelegen sowie bestens vernetzt von der Nordsee bis zum Schwarzen Meer. Er ist in das internationale Schienennetz hervorragend eingebunden und die genannten Autobahnanschlüsse verbinden ihn in alle Himmelsrichtungen, auch an den größten Flughafen Deutschlands.

Mehrere Regionalbahnverbindungen und S-Bahnlinien sowie eine Vielzahl von Buslinien erschließen die Region. Im Zuge des Stadtumbaus wurde die innerstädtische Verkehrsführung neu geordnet. Der neue, architektonisch anspruchsvolle Busbahnhof am Freiheitsplatz ist mit seinen Paillettenschirmen bereits zu einem Wahrzeichen im Stadtbild Hanaus geworden. Er ist ein Drehkreuz für den ÖPNV des Main-Kinzig-Kreises und wird von insgesamt 25 Buslinien und 12 Verkehrsunternehmen angefahren.



Busbahnhof Hanau, Am Freiheitsplatz

Hanau hat sich in den letzten Jahren zu einer attraktiven Stadt mit hoher Lebensqualität und modernen Arbeitsplätzen gewandelt. Die Stadt wächst stetig und ist mit über 100.000 Einwohnern Hessens kleinste Großstadt. Seit 2013 wurden über 3.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Diese Entwicklung ist möglich, weil sich die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung zum Wirtschaftsstandort bekennen und diesen nach Kräften fördern. Hanau ist so zu einem prosperierenden Wirtschaftsstandort mit einem überdurchschnittlich hohen Bruttoinlandsprodukt in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main geworden.

Hanau ist zudem ein wichtiger High-Tech-Standort mit industriellem Schwerpunkt in der Materialtechnik als besonderem Kompetenzfeld. Vier Hanauer Industriebetriebe aus dieser Querschnittsbranche zählen zu den 100 größten Unternehmen in Hessen.

Hanau ist aber auch ein Standort für Dienstleistungsunternehmen: Handelsunternehmen, die Verkehrswirtschaft, IT-Dienstleister und das Gastgewerbe sind wichtige Arbeitgeber. Eine Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum sind die günstigen Standortbedingungen in Hanau. So finden Unternehmen in der Mitte Europas eine hervorragende Infrastruktur und Platz für ihre Entwicklung.



Forum Hanau



Luftaufnahme, Schloss Philippsruhe



Luftaufnahme, Hanau Innenstadt

Grundriss



Alle Angaben ohne Gewähr!