

VERKAUFEN SIE IHRE IMMOBILIE? ODER KENNEN JEMANDEN?

TIPPGEBERPROVISION 4.000€ SICHERN

Unser Immobilienservice

- Verkauf sowie Vermietung Ihrer Immobilie
- Bauträger/ Projekt Vermarktung
- Immobilienbewertung / Preisermittlung
- Hausverwaltung, Hausmeisterservice
- Immobilienberatung für Kauf- sowie Verkaufsentscheidungen

Unser Marketing/ Social Media

- Riesige Instagram Reichweiten
- Foto-/Videografen Teams
- Home Staging
- Drohnen Aufnahmen Ihrer Immobilie
- Digitale Immobilienvermarktung










IMMOBILIENPROFI

PAUNOVIĆ IMMOBILIEN GMBH
INHABER UND GESCHÄFTSFÜHRER
 ROBIN ANTUN PAUNOVIĆ
 +49 151 457 438 80
INFO@PAUNOVIC-IMMOBILIEN.DE

*NUTZE JETZT UNSER NETZWERK,
VERKAUF ZUM BESTPREIS DEUTSCHLANDWEIT!

IMMOBILIENPROFIROBIN

82m2 3 Zimmer Spätsommer DEAL!

219.000 € 82 m² 3
 Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Einzelbesichtigung, Online-Besichtigung möglich,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
63454 Hanau

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/252735g> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **219.000 €**

Hausgeld 323 €

Provision für Käufer

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Lage

Der Stadtteil Kesselstadt mit ca. 11.000 Einwohnern liegt in Hanau und zeichnet sich durch eine zentrale Lage und eine hervorragende Pkw-Anbindung an die umliegenden Städte Frankfurt, Offenbach und Aschaffenburg aus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einem Umkreis von etwa 600 Metern fußläufig erreichbar, darunter Supermärkte, Bäckereien und verschiedene Gastronomiebetriebe.

Im nahen Umfeld sind eine Apotheke und Ärzte verschiedener Fachrichtungen vertreten, die eine gute medizinische Versorgung gewährleisten.

Hanau Kesselstadt selbst verfügt über verschiedene Schulformen und Kindertageseinrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 3 Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. Der Bahnhof Hanau West ist in ca. 2,3 km zu erreichen.

Die Autobahn 66 und die Landstraßen 45 und 43 sind innerhalb von wenigen Minuten erreichbar.

Das Zentrum von Hanau ist ca. 7 Autominuten entfernt.

Die Wohnung

Bezug
sofort

- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1970
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung ist in einem Super zustand und verfügt über sehr viel Platz. Man muss sofort dazu sagen, dass dieses EG etwas angehoben ist und niemand so einfach auf Ihren Balkon kann. Sprich keine Sorge das Ihre Privatsphäre darunter leidet, wie oft üblich bei EG Wohnungen.

Wir haben hier drei Zimmer aufgeteilt aktuell in zwei Schlafzimmer, ein

Wohnzimmer, eine Küche, ein vollständig großes Badezimmer mit jeglichen Komfort und zusätzlich ein Gäste-WC.

Der Flur ist groß und gut geschnitten und demnach hat man im Eingangsbereich schon mal sehr viel Platz für Ablage, Schuhe, Schränke etc.

Eine Abstellkammer ist ebenfalls verfügbar und bietet mehr als genug Stauraum.

Nutzbar für Lebensmittelvorräte, aber natürlich auch Haushaltsgeräte.

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz, wo sie jederzeit ihr Fahrzeug parken können. So verhindern Sie lästige Parkplatzsuche. Zusätzlich gibt es jedoch für weitere Fahrzeuge direkt vor der Tür noch einen öffentlichen Parkplatz. Also für Ihren Besuch ist vorgesorgt.

Natürlich haben Sie auch einen Keller, in dem sie auch viel Lagerplatz haben. Für nicht nur Ihre Autoreifen, sondern auch noch genug Stauraum.

Die Wohnung ist aktuell vermietet für rund ca. 560 € NKM. Die Mieter werden die Wohnung freiwillig verlassen, auf eigenen Wunsch. Somit steht hier nichts im Wege, die Wohnung für sich selbst zu nutzen. Die örtliche Miete gibt hier in Hanau deutlich mehr Mieteinnahmen her. Es wurde den Mietern jahrelang eine niedrige Miete zugesprochen und demnach besteht ein sehr gutes Verhältnis mit Mietern und Eigentümern.

Unsere Gesellschaft kümmert sich ebenfalls um einen reibungslosen Ablauf und ist in sehr guten Kontakt mit den aktuellen Mietern.

Bei Fragen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich bitte per Mail:

info@paunovic-immobilien.de

Oder Telefon: 015145743880

Ausstattung

Rechtliche Hinweise:

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Weitere Informationen

Hanau Immobilien Kesselstadt

Anzahl Balkone: 1

Anbieter der Immobilie



Paunovic Immobilien GmbH

Pestalozzistr. 5,
61250 Usingen



Herr Robin Antun Paunovic
Dein Ansprechpartner

Telefon: +4915145743880

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/252735g> →