



## **Aufgepasst-gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Aufzug in Kesselstadt zu verkaufen**

Dresdnerstr. 1a, 63454 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Diese gut geschnittene und seit Jahren an den gleichen Mieter vermietete Wohnung befindet sich im 5.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit Hausmeisterservice.

Sie erreichen die Wohnung mit einem Aufzug. Direkt vom Wohnungseingang über einen Flur kommen Sie in das helle sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit Essplatz. Rechts davon die Küche und nachfolgend ein Elternschlafzimmer und gegenüber ein Kinderzimmer. Der großzügige Balkon von ca.7,5m<sup>2</sup> kann von dem Wohnzimmer als auch von dem Elternschlafzimmer erreicht werden. Als letzten Raum das 2012 komplett sanierte Wannenbad.

In dieser gepflegten Wohnung wurden 2010 alle Fenster und Rolläden erneuert. Des weiteren wurde das gesamte Gebäude gedämmt, neu verputzt und neu angelegt. Bei dieser Baumassnahme wurde auch der Aufzug und die Hauseinganstür erneuert.

Zu der Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Untergeschoss.

### **Lage / Umwelt**

Das Objekt befindet sich in Hanau-Kesselstadt. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, alle Schulformen und Kindergärten.

Nur wenige Minuten entfernt der Main, Schloss Philippsruhe und die historische Kuranlage Wilhelmsbad. Die A66 mit Verbindungen nach Frankfurt und Fulda ist in nur 4 Minuten erreicht.

### **Zustand**

- Gut vermietet-
- Großer Balkon-
- Neuer Aufzug -
- Neue Fassadendämmung -
- Neue Fenster und Rolläden -
- Neues Badezimmer -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	70,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	7	Aufzug	Ja
Baujahr	1971	Heizungart	Fernwärme
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Balkon	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	124.900 EUR	Mieteinnahmen / Monat	500 EUR
Provision	5,95% inkl. MwSt		

