



## **#All inclusiv\* Tolle 3 Zimmerwohnung mit Gartennutzung im Musikerviertel für 2 Personen zu vermieten**

Gustav-Hoch-Strasse 46, 63452 Hanau, DE

### **Beschreibung**

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in der ersten Etage. Sie erreichen die Wohnung über ein helles gepflegtes Treppenhaus. Direkt vom Wohnungseingang links das quadratisch geschnittene Schlafzimmer mit ca.16m<sup>2</sup>, nachfolgend das sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit ca.20m<sup>2</sup>. Auf der rechten Flurseite gibt es eine Nische mit Rundbogen wo sich zusätzlicher Stauraum befindet. Hier ist auch der Zugang zu dem neu gestalteten Tageslichtbad mit bodentiefer XXL Dusche und Doppelwaschbecken. Anschließend die Wohnküche von ca.17m<sup>2</sup> mit Blick in den Garten, dieser steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Als letzter Raum das ca.10m<sup>2</sup> große Arbeitszimmer mit viel Glas und tollem Rundumblick.

- DIESE WOHNUNG WIRD WARM PAUSCHAL EINSCHLIESSLICH DER NEBENKOSTEN VERMIETET -

### **Lage / Umwelt**

Die Immobilie befindet sich im Musikerviertel von Hanau. Von hier sind Sie in 10 Minuten im Kurpark Wilhelmsbad zu Fuß. Zum Wilhelmbader Bahnhof sowie zum Marktplatz fahren Sie mit dem Bus der nur eine Minute vor dem Haus hält in nur 5 Minuten. Alle Dinge des täglichen Gebrauch sind fußläufig zu erreichen.

### **Zustand**

- Zweifamilienhaus -
- TOP Lage -
- Gartennutzung -
- Umlagenpauschale der Nebenkosten -

### **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.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Vermieter und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

#### 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	80,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	1	Baujahr	1945
Heizungart	Gaszentralheizung	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Garten	Ja

#### Finanzielle Informationen

Kaltmiete	710 EUR	Nebenkosten	190 EUR
Kaution	2.130 EUR		



