



## **TOP renovierte 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz in HU-Wolfgang zu verkaufen**

August-Bebel-Str. 2a, 63457 Hanau-Wolfgang, DE

### **Beschreibung**

Diese gerade frisch sanierte 3,5 Zimmerwohnung befindet sich im letzten dem 4.Obergeschoss.

Alle Zimmer sind vom Flur erreichbar. Bestehend aus einem Wohnzimmer mit Ausgang auf den großzügigen Balkon mit Fernblick, Diele, 2 Schlafzimmer, Küche, Gäste-WC, Abstellraum mit Fenster und einem Tageslicht Wannenbad.

Auf den Böden wurde helles Laminat und moderne Fliesen verlegt.

Die Wohnung verfügt über zwei Abstellräume, ein Raum im Kellergeschoss und ein Raum auf dem Dachboden.

Zu der Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus

### **Lage / Umwelt**

Ruhige Wohnlage nur 5 Minuten bis zur BAB. Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Diese gepflegte Wohnanlage wird fast nur von Eigentümern bewohnt und erstreckt sich über 10.000m<sup>2</sup> mit viel Grünfläche und schönem Baumbestand.

### **Zustand**

- Gesamte Wohnung wurde saniert -
- Laminat und Fliesenböden -
- KFZ-Stellplatz EUR 8000,00 -
- Balkon mit Fernblick -
- 2 zusätzliche Abstellräume -
- Neues Tageslicht Wannenbad-
- Neues Gäste-WC -

## 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)

6. Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

[http://saran-immobilien.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=11&Itemid=25](http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	78,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	4	Baujahr	1985
Heizungart	Gaszentral	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	155.000 EUR	Provision	JA
-------------	-------------	-----------	----



**Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte**

## SARAN Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
 Sie suchen eine Immobilie  
 zum **Mieten oder Kaufen?**  
 Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?

Hier schlägt Hessens Immobilien-

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

Tel. 06181-3007953 · Fax 06181-3007954 · 63450 Hanau · Konrad-Adenauer-Straße 40

[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) · [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)