



## Mehrfamilienhaus mit Schreinereihalle, Carport, Stellplätze und großem Garten auf 1617m<sup>2</sup> Grundstück

Eugen-Kaiser-Str. 30, 63526 Erlensee, DE

### Beschreibung

Dieses außergewöhnliche und seltene Immobilie befindet sich in Erlensee auf einem Grundstück von 1617m<sup>2</sup>. Im vorderen Bereich des Grundstücks steht ein Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten und insgesamt 255m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert und hat eine Nutzfläche von ca.100m<sup>2</sup> im Kellergeschoss.

Auf der Rückseite des Gebäudes, welches Sie über eine Einfahrt für LKW bis 40 Tonnen erreichen, befindet sich ein Carport für 3 Fahrzeuge und weitere KFZ-Stellplätze.

Hier im hinteren Bereich wurde im Jahre 2005 eine helle und gut geschnittene Fertigungshalle mit ca.265m<sup>2</sup> Nutzfläche neu gebaut.

Dieser Schreinerbetrieb mit einem zusätzlichen Bestattungsunternehmen, existiert seit 1955 und ist mit einem langjährigen großen Kundenstamm führend im Main-Kinzig-Kreis.

Die Halle ist mit mehreren Marken-Maschinen für das Schreiner Handwerk ausgestattet.

Der komplett barrierefreie und hochwertig eingerichtete Bürotrakt bestehend aus Büro, Ausstellungsraum, Sozialraum und WC-Bereiche. Die Gesamtgröße beträgt ca.45m<sup>2</sup>.

In diesem Bereich sind geschmackvolle Laminatböden verlegt und maßgeschneiderte Einbauschränke verbaut.

Direkt neben der Halle angebaut, gibt es einen überdachten Außenbereich mit Sektionaltor, der auch als ebenerdige Zufahrt zur Anlieferung und Verladung dient.

Es kann auch expandiert werden - da das Grundstück noch viel Grünfläche aufweist!

### Lage / Umwelt

Mit der guten Verkehrsanbindung zur A45 zum Hanauer und Gambacher Kreuz und dem dortigen Zugang zur A66 sind die umliegenden Großstädte Hanau, Frankfurt, Kassel sowie der Rhein-Main-Flughafen schnell zu erreichen.

Mit der Bahn und dem Bus ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ein gutes Fortkommen in der Region gewährleistet

### Zustand

- Grundstück 1617m<sup>2</sup> -
- Wohnhaus insgesamt 255m<sup>2</sup> WFL -
- Gaszentralheizung Wohnhaus -
- Erdgeschoss ca.97m<sup>2</sup> -
- Obergeschoss ca.87m<sup>2</sup> -
- Dachgeschoss ca.71m<sup>2</sup> -
- Kellergeschoss ca.100m<sup>2</sup> -
- Fertigungshalle Festbrennstoffkessel 50 KW -
- Fertigungshalle insgesamt ca.265m<sup>2</sup> -
- Halle ca.220m<sup>2</sup> -
- Büro und Sozialräume ca.45m<sup>2</sup> -
- Carport für 3 KFZ -
- Zusätzliche Stellplätze -

## 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	11	Schlafzimmer	7
WC/Bäder	3	Wohnfläche	620,00 m <sup>2</sup>
Stockwerk(e) / Lage	3	Baujahr	1955
Heizungart	Gas-zentral	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Terrasse	Ja	Schwimmbad/Pool	Ja
Garten	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	1.185.000 EUR	Provision	5,95% inkl.MwSt
-------------	---------------	-----------	-----------------





**SARAN Immobilien**

Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

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. 061 81 - 3007953 - Fax 061 81 - 3007954 - 63450 Hanau - Konrad-Adenauer-Straße 40  
www.saran-immobilien.de • info@saran-immobilien.de