



## Traumhaftes Reiheneckhaus in ruhiger Lage – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses exklusive Reiheneckhaus in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage bietet Ihnen auf 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 141m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein harmonisches und entspanntes Leben brauchen.

Bereits beim Betreten werden Sie von der gehobenen Innenausstattung begeistert sein: Hochwertiger Vinylboden im Wohnzimmer und edle Fliesen in Küche, Fluren und Bädern sorgen für eine moderne und zugleich pflegeleichte Atmosphäre. Die Wände sind mit langlebiger Glasfasertapete versehen, die nicht nur elegant wirkt, sondern auch besonders robust und widerstandsfähig ist. Das Haus ist neuwertig und überzeugt durch seine solide Massivbauweise, die Ihnen ein sicheres und langlebiges Zuhause bietet.

Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zu einer herrlichen Terrasse, auf der Sie in den Sommermonaten die Sonne genießen und entspannte Abende verbringen können. Die moderne Küche fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein und ist perfekt für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden ausgestattet.

Objekt:	132125680
Adresse:	63452 Hanau
Baujahr:	2014
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 141,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 234 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fernwärme
Zustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Energieausweis:	Vorhanden



Das Haus verfügt über fünf gut geschnittene Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten – sei es für Schlafräume, ein Büro oder einen Hobbyraum. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Garten erwartet Sie nicht nur ein ruhiger Rückzugsort, sondern auch ein charmantes Gartenhaus, das Ihnen zusätzlichen Stauraum oder Platz für kreative Projekte bietet. Hier können Sie Ihre Freizeit nach Belieben gestalten und die Natur genießen.

Besonders hervorzuheben ist die umweltfreundliche Fernwärmeversorgung des Hauses, die in Kombination mit der hervorragenden Energieeffizienzklasse A für niedrige Energiekosten sorgt. Die moderne Technik ist perfekt auf die Bedürfnisse eines zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnens abgestimmt.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf einem der beiden Außenstellplätze direkt vor dem Haus. Hier entfällt die lästige Parkplatzsuche und Sie können direkt nach Hause kommen und entspannen.

In dieser ruhigen und doch zentralen Lage finden Sie die perfekte Balance zwischen Entspannung und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, die ein ruhiges Zuhause mit allen Annehmlichkeiten suchen.

Zögern Sie nicht, sich dieses traumhafte Reiheneckhaus anzusehen – hier erwartet Sie Ihr neues Wohlfühlzuhaus!

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaufpreis:	649.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Ausstattung

- Terrasse
- Gäste WC
- Einbauküche
- 2 Außenstellplätze
  
- uvm.

## Lagebeschreibung

Das Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Hanau, in der Nähe von grünen Parkanlagen und kleinen Geschäften. Der Stadtteil ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre und die zahlreichen Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Vorgärten und freundlichen Anwohnern, die sich hier wie in einem kleinen Dorf gut kennen.

Hanau selbst ist eine historische Stadt am Main mit einer lebendigen Altstadt und einer Vielzahl von kulturellen Angeboten. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verfügt über mehrere Einkaufszentren, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Hanau ist bekannt für seine vielfältige Architektur, von den historischen Fachwerkhäusern bis zu modernen Neubauten.

Die Region um Hanau ist besonders reizvoll für Naturliebhaber und Wanderfreunde. Die nahegelegenen Wälder und Flüsse bieten viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Die Gegend ist auch für ihre zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten bekannt, darunter Schlösser, Burgen und Museen. Hanau ist ein idealer Ort für alle, die das städtische Leben mit der Ruhe und Schönheit der Natur verbinden möchten.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Die Objektbilder

Badezimmer - Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Die Objektbilder

Gäste WC



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



---

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



---

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Arbeitszimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Terrasse



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)