



Einzigartig & Hochwertig: Ihr Traumhaus mit außergewöhnlichem Design!



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist ein echtes Statement! Hier treffen modernste Technik, luxuriöse Ausstattung und ein unverwechselbares Design aufeinander.

Highlights, die begeistern:

- Energieeffizienzklasse A – Nachhaltig, umweltfreundlich & kostensparend!
- Luftwärmepumpe mit smarterer Steuerung – Effiziente & saubere Energie für höchsten Wohnkomfort
- Fußbodenheizung – Unsichtbar, aber spürbar angenehm in jedem Raum
- 2 Bäder + Gäste-WC – Stilvolle Wohlfühloasen mit exklusiven Armaturen
- Moderne Küche – Ein Traum für Hobbyköche mit edlen Materialien & durchdachtem Konzept
- Hochwertige Granittreppe – Eleganz und Langlebigkeit für ein stilvolles Ambiente
- Zwei Terrassen – Perfekt für gesellige Abende oder entspannte Sonnenstunden
- Elektrische Rollläden – Smart, sicher & stilvoll
- Privater Stellplatz – Komfortabel & direkt am Haus

Objekt: 132125735

Adresse: 63452 Hanau

Baujahr: 2019

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 189,00 m²

Grundstücksfläche: ca. 301 m²

Heizungsart: Wärmepumpe

Etagenzahl: 2

Zustand: Neuwertig

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Einbauküche vorhanden: Ja

Badezimmer: 2

Gäste-WC vorhanden: Ja

Stellplatztyp: Außenstellplatz

Terrasse vorhanden: Ja

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Ein stilvolles Zuhause, das Geborgenheit und Eleganz vereint. Vereinbaren Sie eine Besichtigung und lassen Sie sich begeistern!

Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	44 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	740.000,00 €
Käuferprovision:	1,19% inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Wohnzimmer



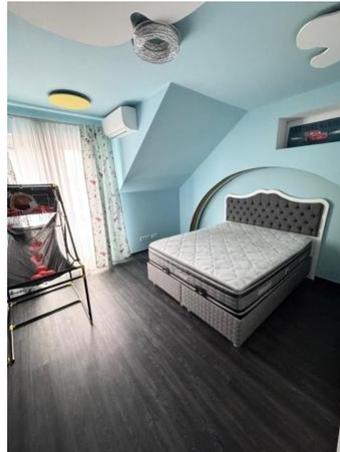
Garten



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



© FLOWFACT GmbH

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

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil von Hanau. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Gärten und Parks aus, die perfekt für Spaziergänge und Erholung sind. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Zudem gibt es Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Hanau ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Kultur. Historische Gebäude und Denkmäler prägen das Stadtbild und laden zu Erkundungstouren ein. Die Stadt bietet zudem vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles Angebot. Durch die gute Verkehrsanbindung ist man schnell in den umliegenden Städten wie Frankfurt am Main oder Aschaffenburg.

Die Region um Hanau ist bekannt für ihre malerischen Landschaften und die Nähe zum Spessart. Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten kommen hier voll auf ihre Kosten und können die weitläufigen Wälder und Wanderwege erkunden. Zudem gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele in der Umgebung, die für Abwechslung sorgen. Die Doppelhaushälfte bietet somit die perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und einem breiten Freizeitangebot in einer attraktiven Region.

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
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Gäste WC



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Terrasse - Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

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

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

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

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

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

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

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

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com