






impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870
 Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



3-Familienhaus in Hanau, aufgeteilt in 3 ETW's als Paket zu verkaufen

- ID** 0251/22
-  Anlage, Mehrfamilienhaus
- €** 690.000,00 EUR (VB)
- %** zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.
-  63454 Hanau
-  Deutschland

Grundstücksfläche	790,00 m ²	Baujahr	ca. 1971/1972	Sanierung	nicht bekannt
Wohnfläche	283,20 m ²	Wohneinheiten	3	Balkon	Ja
Garagen	2	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf
Energievb.	171,00 kWh/(m ² -a)	EEK	F	Sozial-/Nebenfläche	134,03 m ²
Zimmeranzahl	9	Terrasse	Ja	Sauna	Ja
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas		

Objektbeschreibung

- Hanau ist Bestandteil der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main, wirtschaftlich eine starke Region
- sehr gute Verkehrsinfrastruktur, rund 100.000 Einwohnern, Frankfurt ist schnell erreichbar
- großer Wirtschaftsstandort und wichtiger High-Tech-Standort, Mainhafen vorhanden
- direkte Autobahnanschlüsse bestehen zur A 3, A 66 und A 45 (Hanauer Kreuz)
- eingebunden durch ICE-Verbindungen an internationales Schienennetz
- Drehkreuz für ÖPNV des Main-Kinzig-Kreises, S-Bahn Anbindung in das Rhein-Main Gebiet

- Die zum Verkauf stehenden Wohneinheiten befinden sich im Stadtteil Kesselstadt, rund 2,5 km von der Stadtmitte von Hanau entfernt.
- Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie aus Mehrfamilienhäusern.
- gute und ruhige Wohnlage
- Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gut, die Verkehrsinfrastruktur ist gegeben.

3-Familienhaus bestehend aus 3 Eigentumswohnungen

- EG: 5 Zimmer mit eigenem Garten, großes Wohnzimmer mit ca. 40 m², Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, 1 Wintergarten mit ca. 11,50 m², großzügiger Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna im Souterrain vervollständigen das Gesamtbild dieser besonderen Wohneinheit
- Wohnfläche laut TE: ca. 143,60 qm
- 1. OG links: 3 Zimmer mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche + Esszimmer, Bad/WC, Ankleide, Balkon, Garage usw.: Wohnfläche laut TE: ca. 84,58 qm
- 1. OG rechts: 1 Zimmer mit Wohn-/Schlafzimmer, Bad, Küche, Diele und kleinem Abstellraum: Wohnfläche laut TE: ca. 55,02 qm
- Schwimmbad, Sauna, Hobby- Lagerräume, Garagen usw. werden mit ca. 134,03 qm in der Teilungserklärung als Nutzfläche bezeichnet.
- Diese 3 Eigentumswohnungen sind zentrumsnah, haben eine gepflegte Gartenanlage, große Wohnflächen, Hobby- und Nebenräume und Garagen.

- Das Gesamtbild dieser Immobilie macht einen gepflegten Eindruck, die technische Ausstattung ist baujahrestypisch.
- Die Flächenangaben wurden der vorliegenden Teilungserklärung entnommen.

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Eine Innenbesichtigung ist aufgrund der Eigennutzung nicht möglich.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 171,00 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: F

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

