

# Attraktives Mehrfamilienhaus Stadtmitte Hanau

Objekt: 30331 • 63450 Hanau  
1.400.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	30331
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	63450
Ort	Hanau
Wohnfläche	ca. 369 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 460 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 368 m <sup>2</sup>
Befeuerung	Öl, Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	4
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Kaufpreis	1.400.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. MWSt.
Kaltmiete	43.680,00 €

## Beschreibung

Das große, elegante Mehrfamilienhaus, das um 1900 erbaut wurde, befindet sich direkt im Hanauer Stadtzentrum. In den letzten fünf Jahren wurden Wohnungen, Gemeinschaftseigentum und Versorgungsleitungen modernisiert. Das Anwesen besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten und einem unbebauten Dachgeschoss.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in bester Lage im Herzen der Hanauer Innenstadt. Diese zentrale Lage bietet den Bewohnern zahlreiche Vorteile und Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür.

Das Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe einer beliebten Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und anderen Dienstleistungen. Egal ob es um Einkäufe, Freizeitaktivitäten oder kulinarische Erlebnisse geht, alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Bewohner haben die Möglichkeit, das lebendige Stadtleben zu genießen und von der Vielfalt an Angeboten zu profitieren.

Darüber hinaus bietet die zentrale Lage eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in der Nähe, was es den Bewohnern ermöglicht, problemlos andere Stadtteile oder sogar die umliegenden Städte zu erreichen. Auch für Pendler ist diese Lage äußerst vorteilhaft.

Die Hanauer Innenstadt bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Parks, Museen, kulturelle Veranstaltungsorte und historische Sehenswürdigkeiten sind leicht erreichbar und bieten den Bewohnern eine abwechslungsreiche Gestaltung ihrer Freizeit. Egal ob es um Spaziergänge, Radtouren oder den Besuch kultureller Veranstaltungen geht, es gibt immer etwas zu entdecken.

Zusammenfassend bietet das Mehrfamilienhaus in der guten Lage der Hanauer Innenstadt den Bewohnern die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Komfort. Mit einer breiten Palette an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung ist es ein attraktiver Ort zum Leben für Menschen, die das städtische Flair und die Annehmlichkeiten schätzen.

## Sonstige Angaben

Attraktives Investmentobjekt:

- effiziente Grundrissgestaltung
- stetig gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Mietsteigerungspotential
- Ausbaureserve im Spitzboden
- hervorragendes Marktumfeld
- sehr gute Nahverkehrsanbindung

## Impressionen



PHOTO-2023-07-14-10-36-08



PHOTO-2023-07-14-10-36-09



PHOTO-2023-07-14-10-36-08 (11)



PHOTO-2023-07-14-10-36-09 (12)



PHOTO-2023-07-14-10-35-02 (7)

## Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth  
Europe Immo World Vertriebs-GmbH  
Berner Straße 71  
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: [info@europe-immo-world.de](mailto:info@europe-immo-world.de)

Web: [www.europe-immo-world.de](http://www.europe-immo-world.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.