



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Hanau

Kaufpreis ab:
213.300 EUR

PLZ 63457

Baujahr 2019

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Baujahr	2019
Wohnungsgröße ab	54,00 qm
Kaufpreis Wohnung ab	213.300 €
Kaufpreis pro qm ab	3.950 €
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz ab	34.990 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		213.300 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.614,81 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.133,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.465,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.066,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	18.279,81 EUR
Gesamtkosten:		231.579,81 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Beschreibung

Zur Lage

Die Innenstadt Hanau und den Hauptbahnhof erreichen Sie bequem mit der Buslinie 6 am Eingang zum Triangle Housing von der angrenzenden Bushaltestelle. Im südöstlichen Teil grenzt die B8 an das Gebiet, von dort aus gelangen Sie in kürzester Zeit zu den Autobahnananschlüssen Richtung Frankfurt am Main und Hanauer Kreuz. Weniger als einen Kilometer – ca. sechs Fahrradminuten – entfernt, befindet sich der Bahnhof Wolfgang. Von dort fahren stündlich Regionalzüge nach Frankfurt am Main. Bis zum Hauptbahnhof Frankfurt benötigen Sie weniger als eine halbe Stunde. Mehrmals stündlich fährt die S-Bahn vom Hauptbahnhof Hanau in die Mainmetropole. Des Weiteren verkehren Fern- und Regionalzüge.

Zum Objekt

Die auf dem ca. 50.000 qm großen Grundstück unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden fachgerecht und in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden revitalisiert.

Es entstehen annähernd 190 Eigentumswohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 15.000 qm und Wohnungsgrößen zwischen ca. 59 qm bis 104 qm. Überwiegend mit großzügigen Balkonen, Loggien oder Terrassen.

Durch die Revitalisierungsmaßnahmen wird der unverwechselbare historische Charme und Charakter der Gebäude bewahrt und gleichzeitig durch moderne Ergänzungen, neue Materialien und frische Farben, den heutigen Wohnungsansprüchen hinsichtlich Funktionalität und Komfort Rechnung getragen.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11