Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR
Scout-ID:	166251186

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Kiener Immobilien

Herr Thomas Kiener

E-Mail: kiener-thomas@t-online.de

Mobil: +49 177 3841051

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	760,00 m²
Nutzfläche ca.:	120,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1920
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets, Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1920/2001
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 23205

3,57 % inklusive Mehrwertsteuer, fällig nach Protokollierung des Kaufvertrages.

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Zweifamilienhaus bildet mit der Scheune und einem weiteren Nebengebäude einen geschützten Innenhof.
Das Wohnhaus bildet eine Kombination aus einem älteren Gebäudeteil und einem lichtdurchfluteten Anbau. Gemeinsam entstehen spannende Räume.
Aktuell ist das Wohnhaus in zwei großzügige Einheiten gegliedert.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Übergang zum Esszimmer, Küche und Bad. Zwischen dem Räumen bietet sich genügend Platz zum Spielen oder gestalten an.
Die Wohnung im Obergeschoss bildet mit dem Dachgeschoss eine Wohneinheit. Empfangen wird man von einer stilvollen Diele mit zentralem Kachelofen. Hier findet man 3 Schlafräume, 2 Bäder, ein sehr großes Wohnzimmer und mittig die Küche. Die Raumübergänge sind von sichtbaren Balken zoniert, welche Blickbezüge ermöglichen und gleichzeitig Rückzugsnischen anbieten.
Die Oberflächen sind aufgrund kontinuierlicher Pflege in sehr gutem Zustand.
Beheizt werden kann jede Einheit von der Gasheizung oder den Kaminöfen.
Außenanlagen:
Der Garten, ist geschmackvoll mit gepflasterten Wegen und überdachtem Freisitz angelegt. Ein Wintergarten verbindet mit dem Hof geschickt mit dem Garten. Der Wintergarten wird von den Bewohnern in heißen Sommertagen als kühler Rückzugsort und im Winter als Spielzimmer genutzt.
Erweiterungspotential:
Bei den umliegenden Nachbargebäuden wurden die Scheunen bereits in Wohnraum umgewandelt. Weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten bietet das Nebengebäude, beispielsweise als schnuckliges tiny-Haus.
Insgesamt findet hier jeder Bewohner seinen eigenen Lieblingsplatz.

Ausstattung:

Garten
Terrasse
Wintergarten
Keller
Scheune
Hebebühne
Gasheizung
Kamin
Kachelofen
3 Bäder
Großer Innenhof

Lage:

Dieses Wohnhaus liegt nahe am Stadtrand. Gut angebunden zur Ortsmitte, sowie innerhalb weniger Gehminuten im Grünen. Hanau, als Große Kreisstadt im Main-Kinzig-Kreis gelegen, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsmittel als auch durch die Nähe zu wichtigen Autobahnen. Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zur Erholung ein, während ein vielfältiges kulturelles Angebot für Abwechslung sorgen.



Wohnzimmer OG



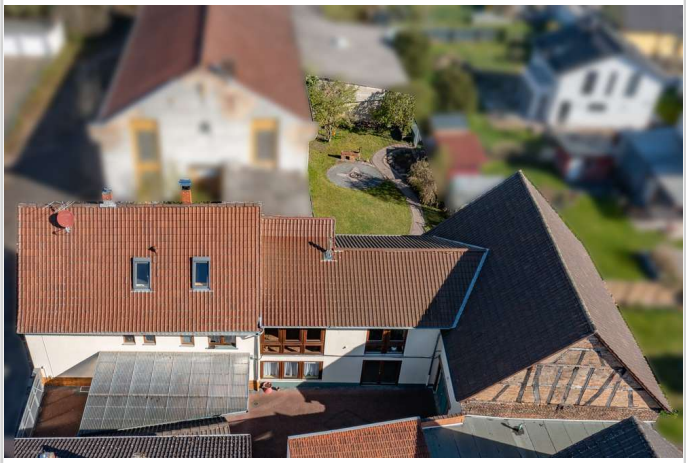
Ansicht Hofseite Wintergarten

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

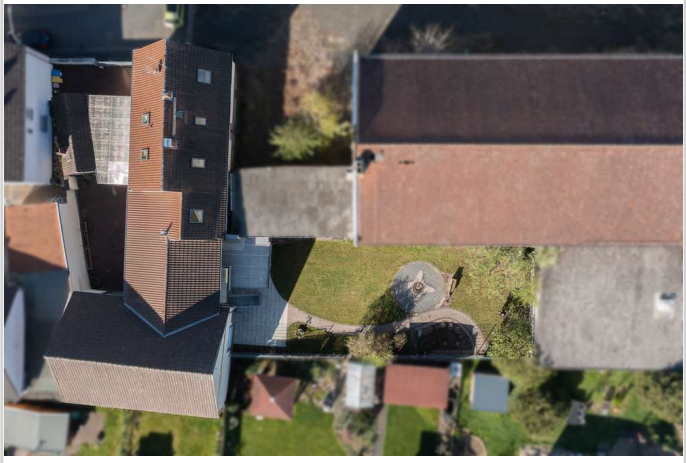
Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Vogelperpektive1



Vogelperspektive



Vogelperspektive2



Treppenhaus

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Flur OG



Arbeitszimmer OG



Gäste Bad OG



Gäste Bad1 OG

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



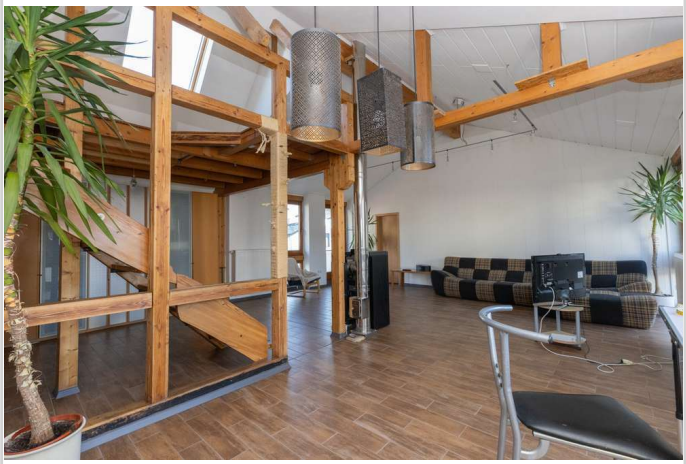
Kachelofen OG



Küche OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG1

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Galerie DG



Galerie DG1



Badezimmer DG



Badezimmer DG1

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Schlafzimmer DG



Wohnzimmer EG1



Wohn-Esszimmer EG



Kamin EG

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG1



Badezimmer EG

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Küche EG



Wintergarten zum Hof



Wintergarten zum Garten



Garten

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Garten1



Garten Brunnen



KG Gewölbe



Hebebühne

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Scheune



Scheune 1



Scheune 2

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Erdgeschoss

IMG_9599

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Obergeschoss

IMG_9600

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR



Dachgeschoss

IMG_9601

Stilvolles Zweifamilienhaus mit Scheune in Hanau Klein-Auheim



63456 Hanau

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	320,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 EUR

