

Expose

Seltene, barrierefreie Gartenwohnung in Hanau-Wolfgang – 109 m², Haustiere willkommen

Wohnung Nr. 48 | 109 m² | 3 Schlafzimmer | 300 m² Garten | 2 Stellplätze mit E-Ladesäule

Kaufpreis: 530.000 €

zzgl. 2 Stellplätze à 15.000 € = 30.000 €

Gesamtpreis: 560.000 €

Ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter

Diese seltene, barrierefreie Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort, großzügige Flächen und Privatsphäre auf höchstem Niveau. Stellen Sie sich vor, Sie parken direkt vor Ihrer Haustür – auf einem Ihrer beiden Stellplätze – und falls nötig, laden Sie Ihr Auto bequem an Ihrer eigenen E-Ladesäule. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle, freundliche und offene Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Alle Räume sind stufenlos erreichbar und somit auch ideal für alle Lebensphasen geeignet.

Wohnkomfort & Ausstattung

Im Herzen der Wohnung befindet sich die Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist – perfekt geeignet für gemeinsames Kochen mit Familie und Freunden. Von hier gelangen Sie direkt in Ihren privaten Garten mit ca. 300 m² Fläche – eine grüne Oase mit einer liebevoll angelegten Kräuterspirale aus Sandstein und einer großen Biohort-Gartenhütte. Hier können Sie Ihre Geräte und mehr verstauen. Auf der Hütte kann eine Solaranlage befestigt werden. Die integrierte Bewässerungsanlage sorgt für mühelose Pflege und stets frisches Grün. Ein solch großzügiger Garten ist in Hanau eine absolute Rarität – hier genießen Sie Ruhe, Freiheit und Privatsphäre. Dank der Energieeffizienzklasse B profitieren Sie von einem geringen Energieverbrauch und einem zeitgemäßen, nachhaltigen Wohnstandard. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes, gleichmäßiges Raumklima sorgt.

Nebenkosten

Die monatlichen Nebenkosten betragen 480,00 €. Zusätzlich wird eine monatliche Erhaltungsrücklage von 21,75 € erhoben.

Außenbereich

Der große Garten (300 m²) ist das Herzstück dieser Immobilie: Eine gepflegte Rasenfläche, umrahmt von Büschen und Bäumen, bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen.

Die Bewässerungsanlage übernimmt zuverlässig die Pflege, während die überdachte Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Lage – Hanau-Wolfgang

Hanau-Wolfgang steht für Ruhe, Natur und beste Anbindung. Ob Frankfurt, Offenbach oder Aschaffenburg – alle Städte sind schnell und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Nähe.

Besonderheiten auf einen Blick

Merkmal	Beschreibung
Wohnfläche	109 m ²
Garten	ca. 300 m ² mit Bewässerungsanlage, Kräuterspirale & Biohort-Hütte
Zimmer	4 (3 Schlafzimmer + Wohnzimmer)
Stellplätze	2 inkl. E-Ladesäule
Kaufpreis Wohnung	530.000 €
Kaufpreis Stellplätze	30.000 €
Gesamtpreis	560.000 €
Nebenkosten	480,00 € monatlich
Erhaltungsrücklage	21,75 € monatlich
Küche	Einbauküche inklusive
Ausstattung	Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzug
Energieeffizienzklasse	B
Barrierefreiheit	Stufenlos, ideal für alle Lebensphasen
Seltenheit	Große, barrierefreie Gartenwohnung – in Hanau kaum zu finden
Haustiere	Willkommen
Lage	Ruhig, grün, sehr gute Verkehrsanbindung

Bildergalerie























