

EXPOSÉ

Stilvoll kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Hanau



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63452 Hanau
Baujahr: 1972
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Etage: 5
Anzahl Etagen: 10

**Kaltmiete
€ 750,-**

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

> Etagenwohnung

> Hanau

> 3 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484109-cnB39P



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63452 Hanau
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	60 m²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2.250,- €
Etage	5
Anzahl Etagen	10
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	110 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine moderne und gepflegte Wohnung im Stadtteil Hanau Lamboy.

Die stilvolle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 5.OG und ist mit einem Personenaufzug leicht zu erreichen. Auf ca. 60m² verteilen sich eine Wohnküche, Flur, Schlaf-, Kinder- und Badezimmer sowie ein gemütlicher Balkon, welcher über das Wohnzimmer begehbar ist. Für weiteren Stauraum steht Ihnen ein, erst im Jahr 2019 renovierter,

Kellerraum zur Verfügung. ca. 5m²

Im Außenbereich finden Sie einen großen Spielplatz, viel grüne Fläche und zwei Pavillons.

Die monatliche Nettomiete beträgt 750EUR + Nebenkostenvorauszahlung von 300EUR. Somit ist die monatliche Gesamtmiete bei 1050,00EUR. Ein Stellplatz kann gegen eine monatliche Gebühr in Höhe von 25EUR angemietet werden.

Zusätzlich wird eine Mietkaution in Höhe von 2250EUR vereinbart. Diese ist vor Schlüsselübergabe beim Vermieter zu entrichten. Mietavale oder Ratenzahlungen sind ausgeschlossen.

Ab dem 01.09.2026 wäre diese Wohnung bezugsbereit.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend kernsaniert und befindet sich nun im Erstbezug nach der Kernsanierung.

Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem neue Türen, hochwertige Sockelleisten sowie ein moderner gold-bronzener Epoxidharz-Boden in der gesamten Wohnung verbaut.

Durch die in jedem Zimmer vorhandenen Fenster wirkt die Wohnung sehr hell und einladend. Hierdurch kommt die Maserung des gold-bronzenen Epoxidharz-Bodens besonders gut zur Geltung, der in allen Zimmern verarbeitet wurde. Epoxidharz-Böden liegen immer mehr im Trend und sind mittlerweile eine echte Alternative zu PVC-Böden oder Laminat. Das Material gilt als sehr pflegeleicht und äußerst robust. Die Ausführung erfolgte durch eine regionale Fachfirma.

Passend zu den neuen Türen in Weiß wurden hochwertige Sockelleisten in der gesamten Wohnung verbaut.

Der gemütliche Balkon mit Blick über Hanau und auf den eigenen Spielplatz rundet das Gesamtbild der Wohnung ab.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Hanau-Lamboy. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, alle Schulformen und Kindergärten.

Nur wenige Minuten entfernt finden Sie den Einkaufspark Kinzigbogen, hier finden Sie noch viele weitere Fachgeschäfte und verschiedene Gastronomie.

Die A66 mit Verbindungen nach Frankfurt und Fulda ist in ca. 5 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Max. 3 Personen-Haushalte möglich.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Hanau

> 3 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484109-cnB39P



Haustiere nur nach vorheriger Absprache / Keine Hunde

Eine Untervermietung sowie eine WG Vermietung ist nicht möglich.

Folgende Unterlagen müssen vorhanden sein:

- Nachweis eines regelmäßigen Einkommens- oder Gehaltsnachweises
- Schufa Bonitätsauskunft
- Mieter-Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)

Sie haben Interesse an der Wohnung?

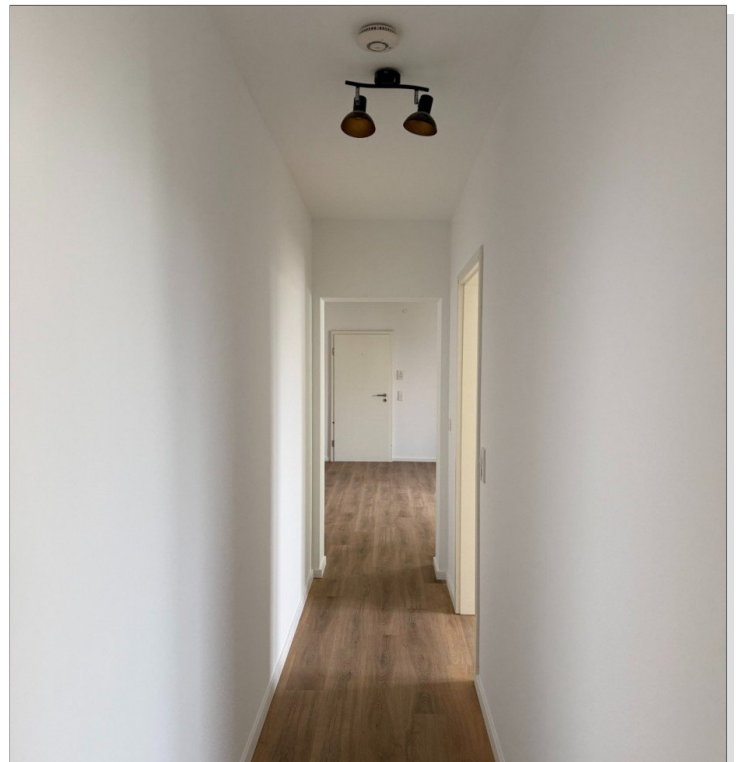
Dann kontaktieren Sie uns und wir vereinbaren einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Wohnraum



Küche



Fluransicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hanau
- > 3 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484109-cnB39P



Schlafzimmer



Badezimmer 1



Kinderzimmer



Badezimmer 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hanau
- > 3 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123484109-cnB39P



IMG_0478



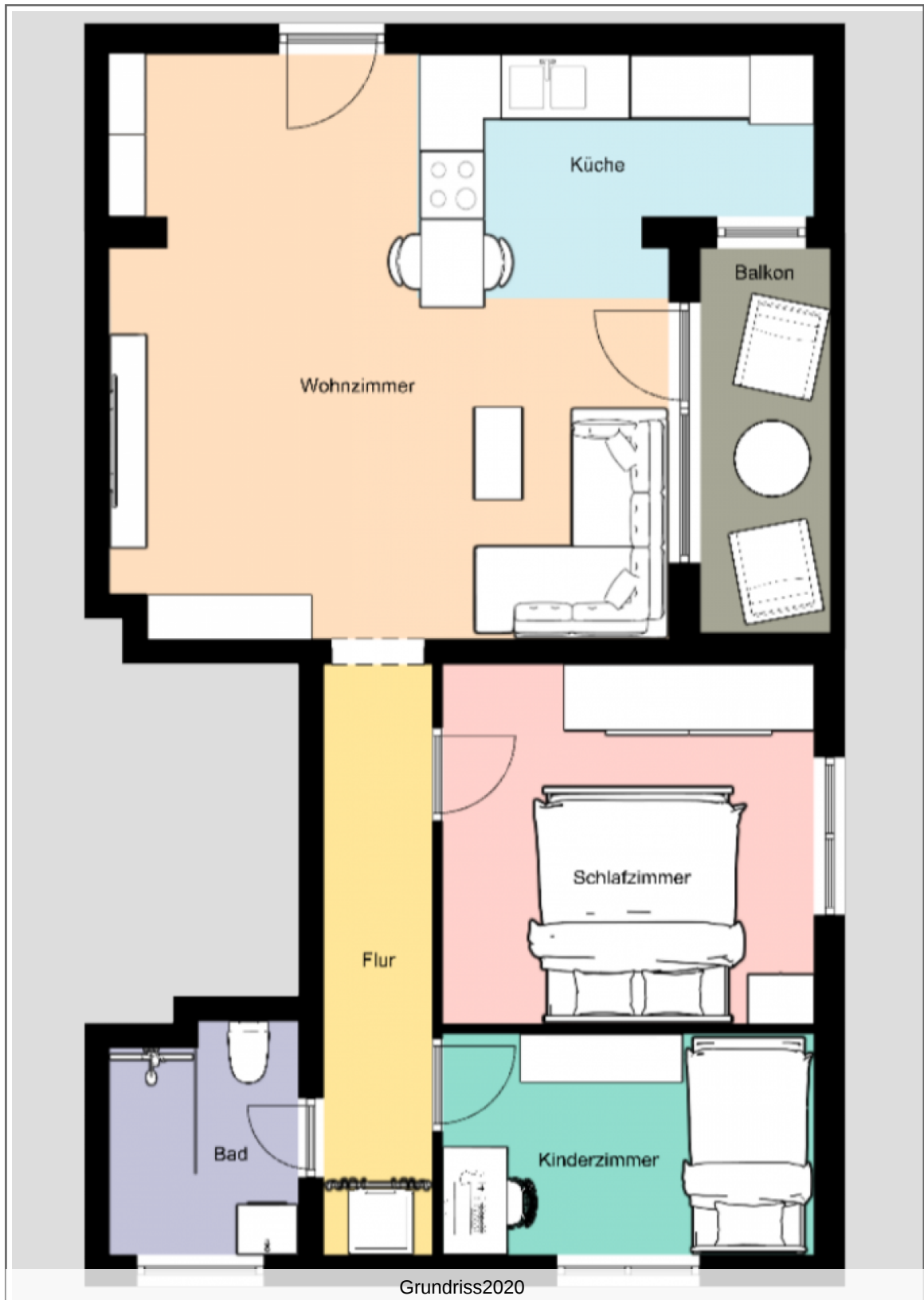
Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hanau
- > 3 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484109-cnB39P



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Hanau

> 3 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484109-cnB39P



Ansprechpartner:

Frau Lorena Timofte

Telefon: +49 6106 2592883

E-Mail: I.timofte@rebus-home.de

Firmendaten:

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30

63110 Rodgau

Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987

E-Mail: info@rebus-home.de

Internet: www.rebus-home.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Alexander Bepple

Registergericht: Amtsgericht Offenbach

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 035 8056 1400

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Kreis Offenbach,
Werner-Hilpert-Str. 1, 63128 Dietzenbach, Tel.: +49 (0) 6074 /
8180-0

Ihre Notizen:

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de