



# Wichtiges über die Erdgeschoß-Wohnung

3 Zimmer mit 2 Terrassen und großem Garten



Illustration: maßgeblich ist lediglich der notarielle Kaufvertrag

## Eckdaten

<b>Hausnr.</b>	2
<b>Wohnungsnr.</b>	2.01
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 116,5 m <sup>2</sup>
<b>Außenfläche</b>	2 Terrassen und großer Garten Richtung Süden
<b>Kellerraum</b>	ja
<b>Badezimmer</b>	1x mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß, Tageslicht 1x mit ebenerdiger Dusche
<b>Räume</b>	lichtdurchflutet durch hohe Decken und große Fenster
<b>Küche</b>	offen zum Ess- und Wohnraum
<b>Ausstattungs-Highlights</b>	elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
<b>Erreichbar</b>	stufenlos über Gemeinschaftstreppe, Aufzug

## Lage des Objektes



Hanau ist ein idealer Wohnort und hat viel zu bieten: Die Friedrich-Ebert-Anlage grenzt direkt an die Innenstadt an. Sie leben hier ruhig und dennoch mitten in der Stadt. Durch naheliegende Einfallstraßen ist die Anbindung ins Rhein-Main Gebiet und an verschiedene Autobahnen optimal.

## GRUNDRISS



### Wohnflächen

Wohnen	ca.	29,5 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	ca.	14,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,0 m <sup>2</sup>
Bad I	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
Bad II	ca.	4,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	15,0 m <sup>2</sup>
Flur 1 + II	ca.	15,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
Terrasse1 (10 m <sup>2</sup> davon 50 % angerechnet)	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Terrasse2 (10 m <sup>2</sup> davon 50 % angerechnet)	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> plus Kellerraum	ca.	116,5 m <sup>2</sup>

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung vom 01.01.2004 nach Fertigmaßen. Flächen können sich im Baugenehmigungsverfahren und nach Ausführungsplanung ändern (Statik, Schächte usw.). Die Flächen von Terrassen und Balkonen sind zu 50% eingerechnet.

Illustration: Nicht maßstabgerecht. Maßgebend ist lediglich der notarielle Kaufvertrag.