

## Wichtiges über die Wohnung im Penthaus

3 Zimmer mit 2 Dachterrassen



Illustration: maßgeblich ist lediglich der notarielle Kaufvertrag

### Eckdaten

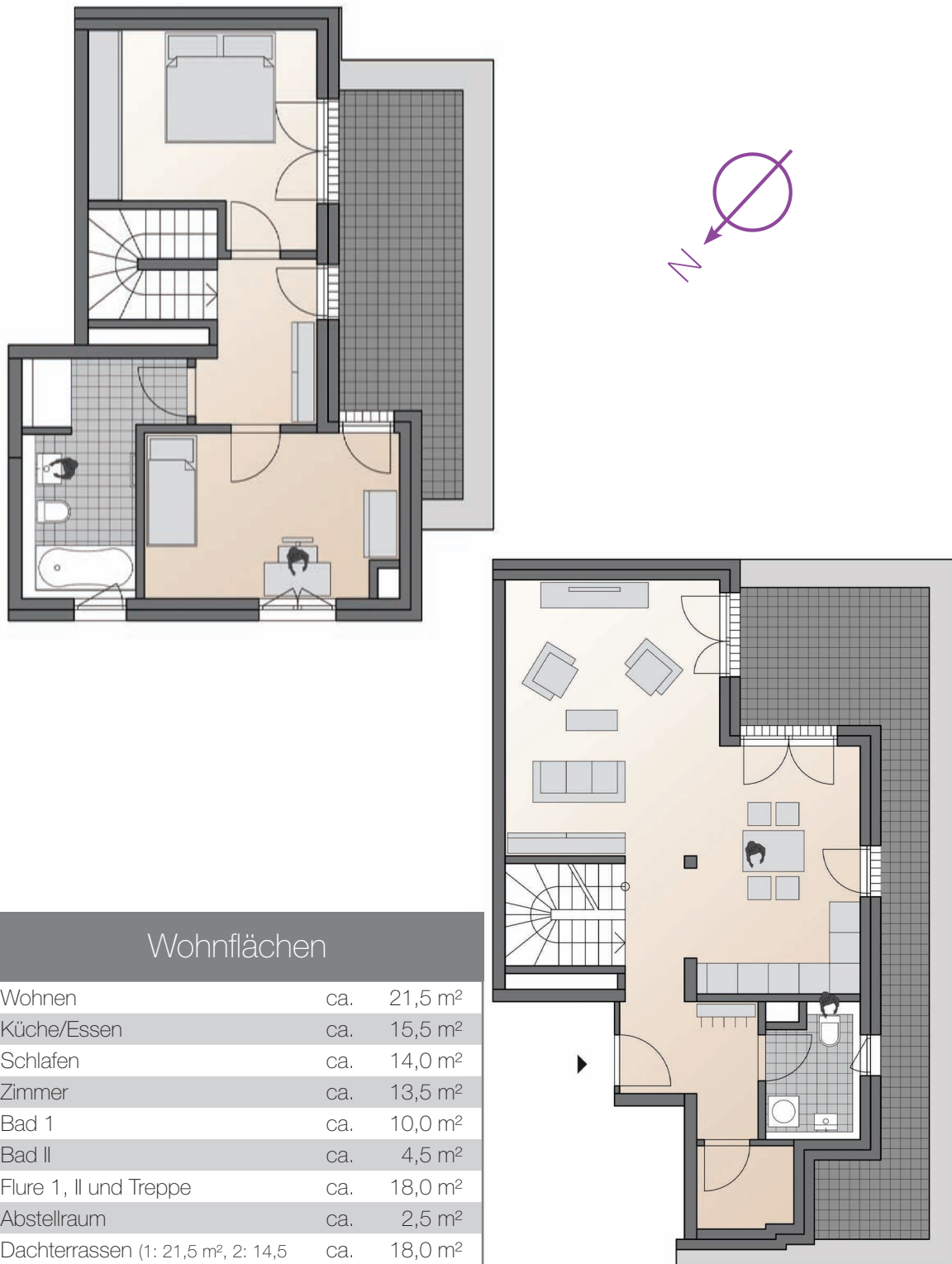
<b>Hausnr.</b>	2
<b>Wohnungsnr.</b>	2.09
<b>Wohnungsnr.</b>	über 2 Etagen, 3. OG + DG
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 109,0 m <sup>2</sup>
<b>Außenfläche</b>	2 Dachterrassen mit Süd-West-Ausrichtung
<b>Kellerraum</b>	ja
<b>Badezimmer</b>	mit ebenerdige Dusche und Badewanne, Tageslicht
<b>Gäste-WC</b>	mit Waschmaschinenanschluß Tageslicht
<b>Räume</b>	lichtdurchflutet durch hohe Decken und große Fenster
<b>Küche</b>	offen zum Ess- und Wohnraum
<b>Highlights</b>	elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
<b>Erreichbar</b>	stufenlos über Gemeinschaftstreppehaus, 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 nahegelegene Einfallstraßen ist die Anbindung ins Rhein-Main Gebiet und an verschiedene Autobahnen optimal.

## GRUNDRISS



### Wohnflächen

Wohnen	ca.	21,5 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	ca.	15,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	13,5 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca.	10,0 m <sup>2</sup>
Bad II	ca.	4,5 m <sup>2</sup>
Flure 1, II und Treppe	ca.	18,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Dachterrassen (1: 21,5 m <sup>2</sup> , 2: 14,5 m <sup>2</sup> davon je 50 % angerechnet)	ca.	18,0 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT plus Kellerraum</b>	ca.	<b>117,5 m<sup>2</sup></b>

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.