

Moderne Neubau- Eigentumswohnungen in Hainburg am Main

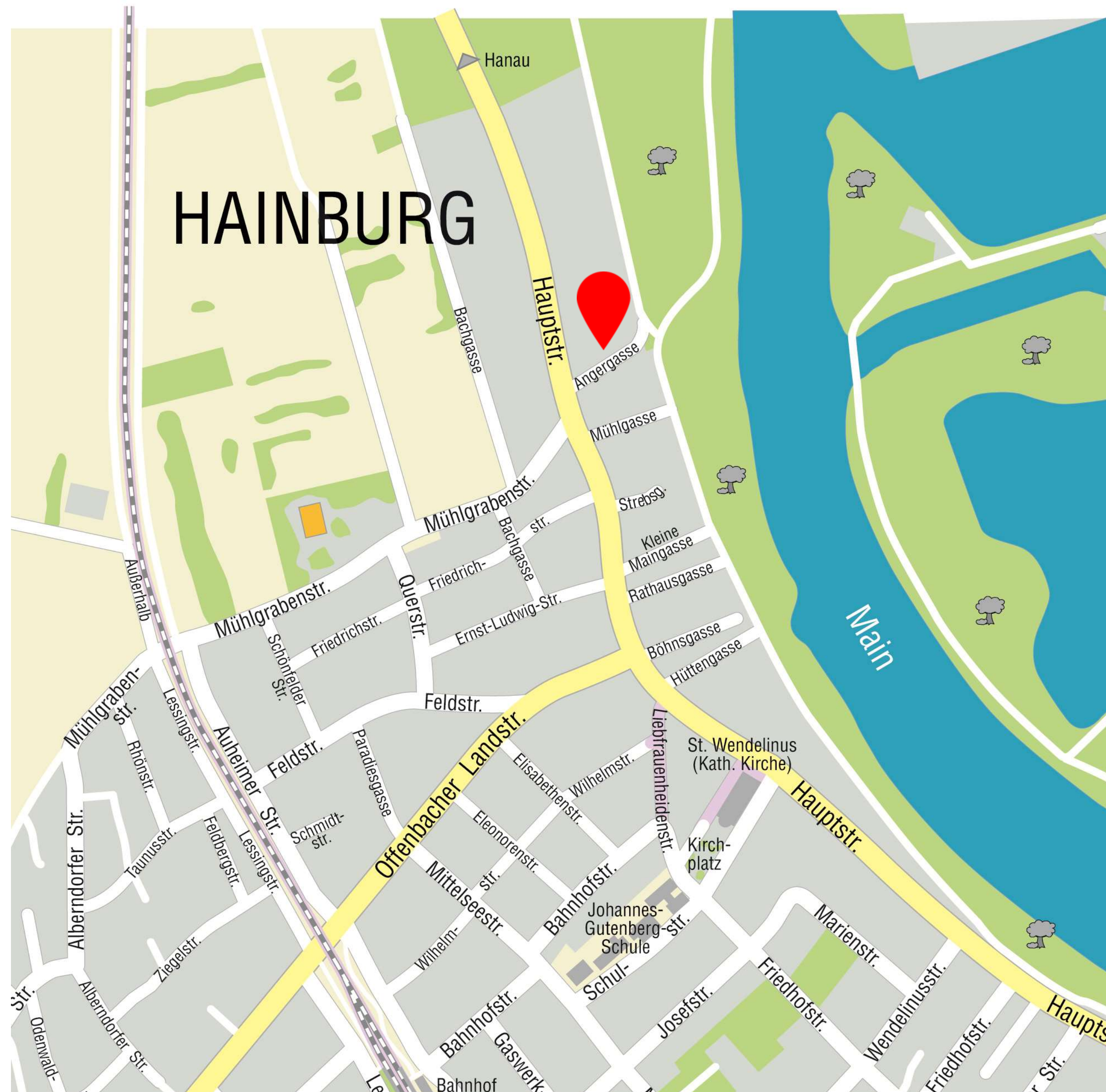
„MAINSIDE“ – Ihr neues Zuhause

In Hainburg am Main, in Top-Lage mit Blick zum Main, entsteht
1 Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten in gehobener,
moderner Ausstattung.



„ Wohnen & Leben am Fluss





Lage

Hainburg am Main ist eine Gemeinde im Bundesland Hessen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und ist gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden. Die Bundesautobahn A3 verläuft in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Städte wie Frankfurt am Main, Würzburg und Aschaffenburg.

Es gibt verschiedene öffentliche Einrichtungen, darunter eine Grundschule, eine Gesamtschule und Kindergärten. Die medizinische Versorgung wird durch Arztpraxen und Apotheken sichergestellt. In Hainburg finden Sie auch eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken. Die Umgebung von Hainburg am Main bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Gemeinde selbst hat Sportplätze, Spielplätze und Grünflächen. In der Nähe befinden sich auch der Main, der zum Radfahren, Spaziergehen und Bootfahren einlädt, sowie Wälder und Naturschutzgebiete für Wanderungen und Naturliebhaber.

Hainburg am Main hat einige historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten zu bieten. Dazu gehören die Burgruine Hainburg, die als Wahrzeichen der Gemeinde gilt, und die evangelische Pfarrkirche St. Michael. Es gibt auch kulturelle Veranstaltungen und Vereine, die das kulturelle Leben in der Gemeinde bereichern.

Hier lässt es sich leben – in Hainburg am Main.

Außenansicht



Gartenansichten Haus 1A und 1B
(von links nach rechts)



Eingangsansichten Haus 1A und 1B
(von rechts nach links)

Freiflächenplan



①
 Zugangsfläche zur Befüllung der
 Pelletanlage durch Lichtschacht.
 Zutritt ist bei Anlieferung zu gewährleisten.

SNR = Sondernutzungsrecht/
 Gartenanteil

Hinweis:
 Die Bepflanzung mit Hecken, Büschen
 und Bäumen ist nur eine beispielhafte
 Darstellung.

Unverbindliche Visualisierung



Daten & Fakten

- 2 – 3 Zimmer mit ca. 60 – 96 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnungen mit Garten
- Jede Wohnung mit Terrasse, Loggia oder Dachterrasse
- Gehobene und schlüsselfertige Ausstattung
- Design-Vinyl-Boden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Modernes Bad mit bodengleicher begehbare Dusche
- Teilweise Gäste-WC
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Malervlies
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Videogegensprechanlage
- Pelletheizung – KfW 55
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze

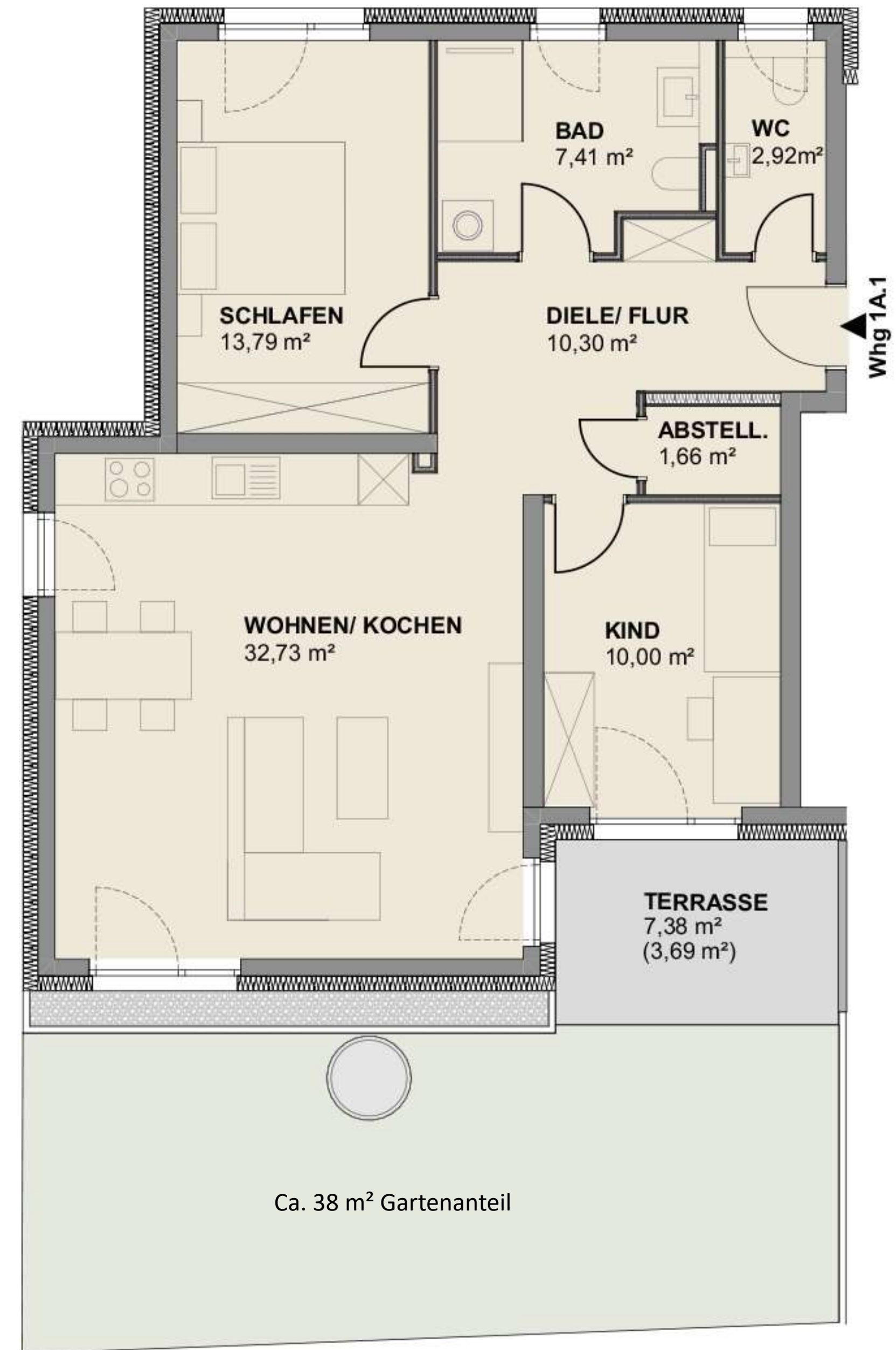
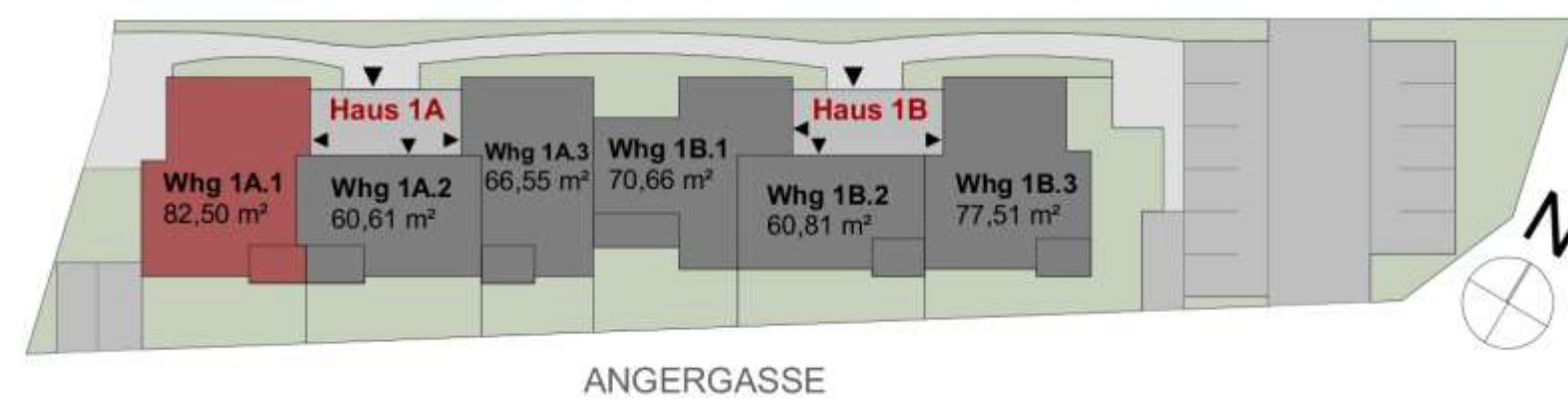


„ Grundrisse Haus 1A

Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.1 – Erdgeschoss

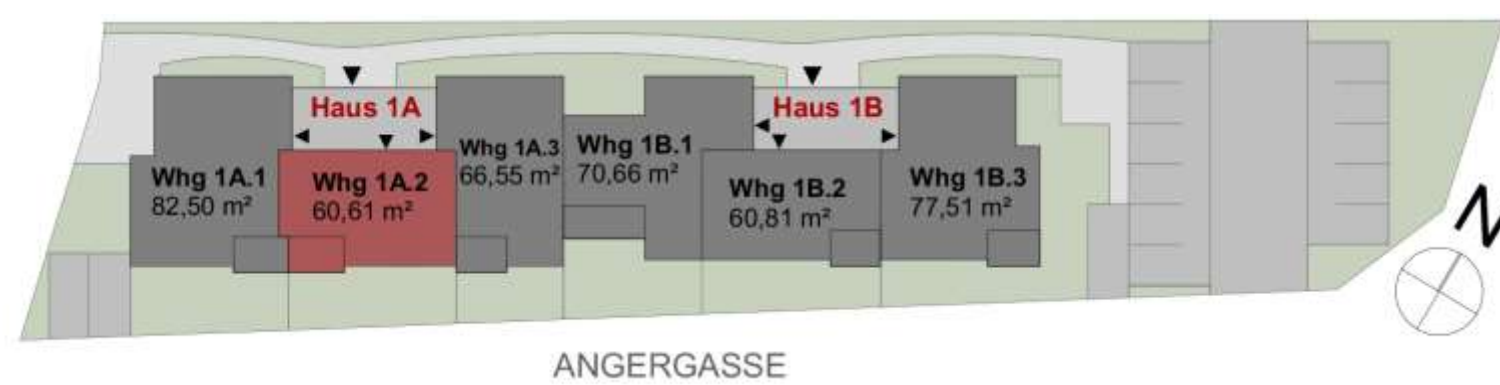
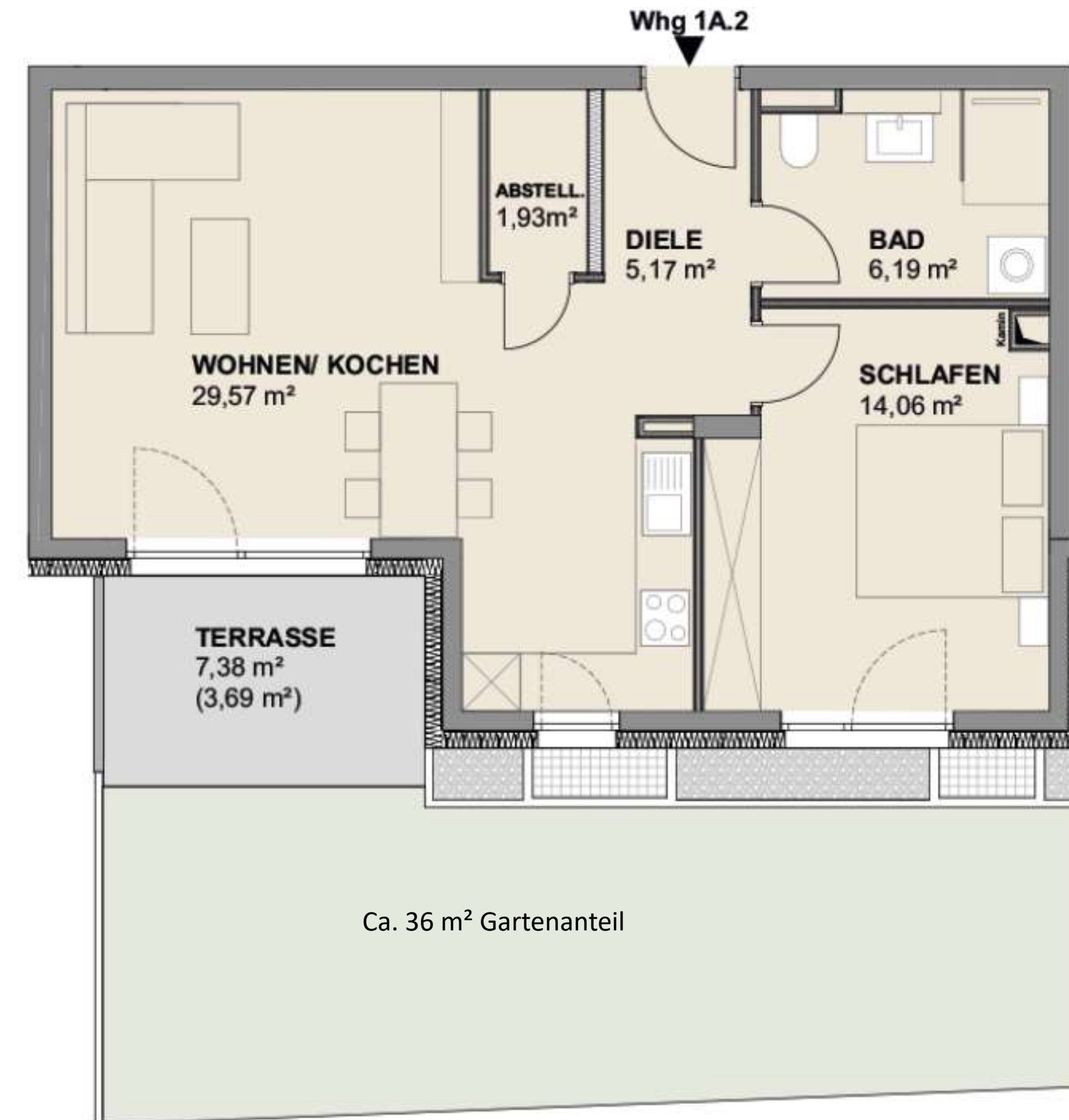
3- Zimmer
ca. 82,50 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.2 – Erdgeschoss

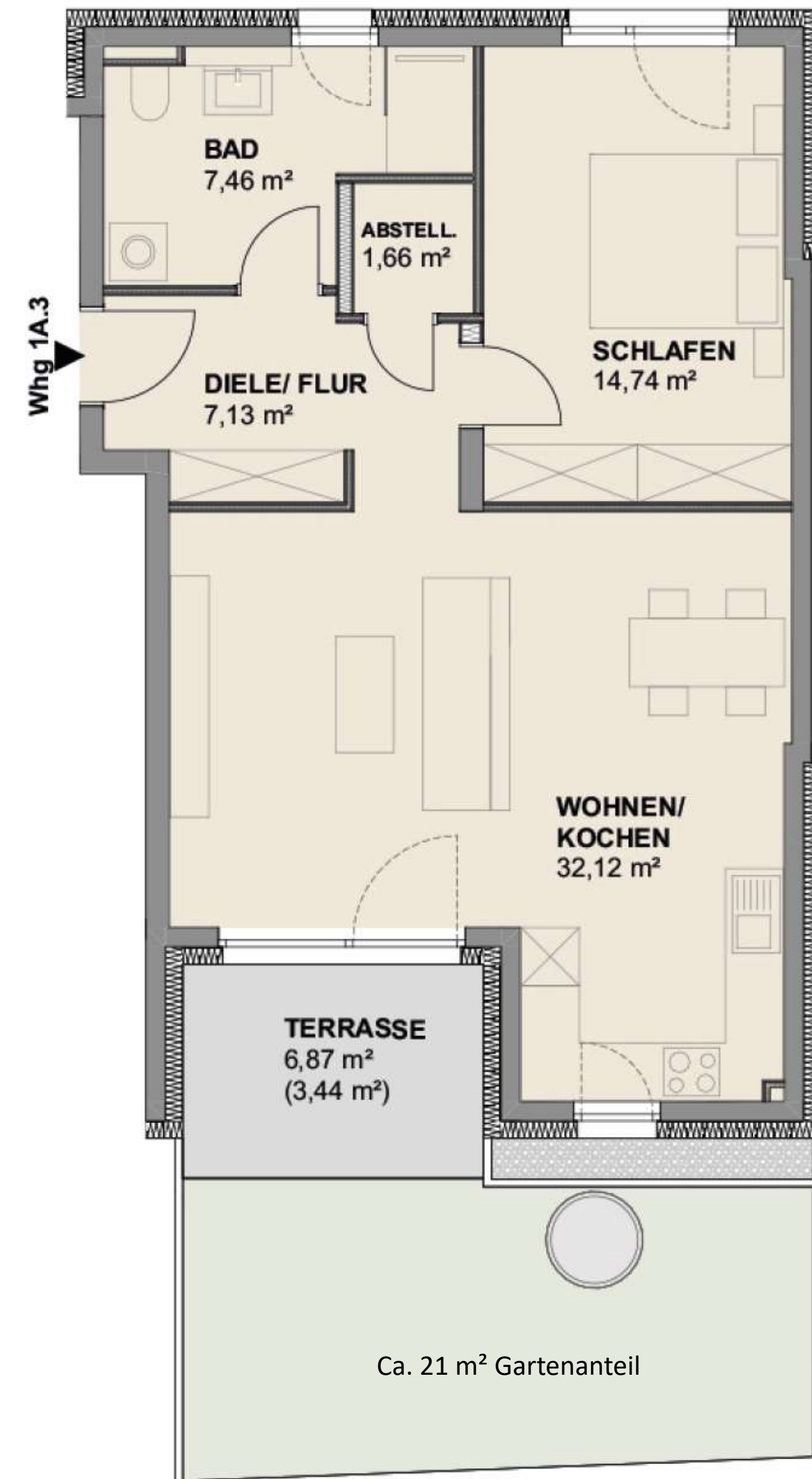
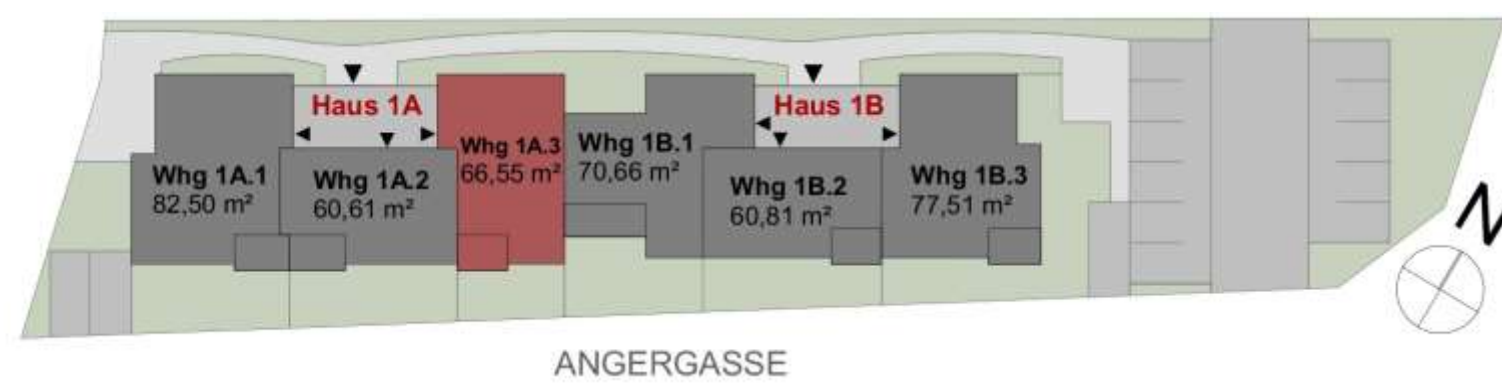
2- Zimmer
ca. 60,61 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.3 – Erdgeschoss

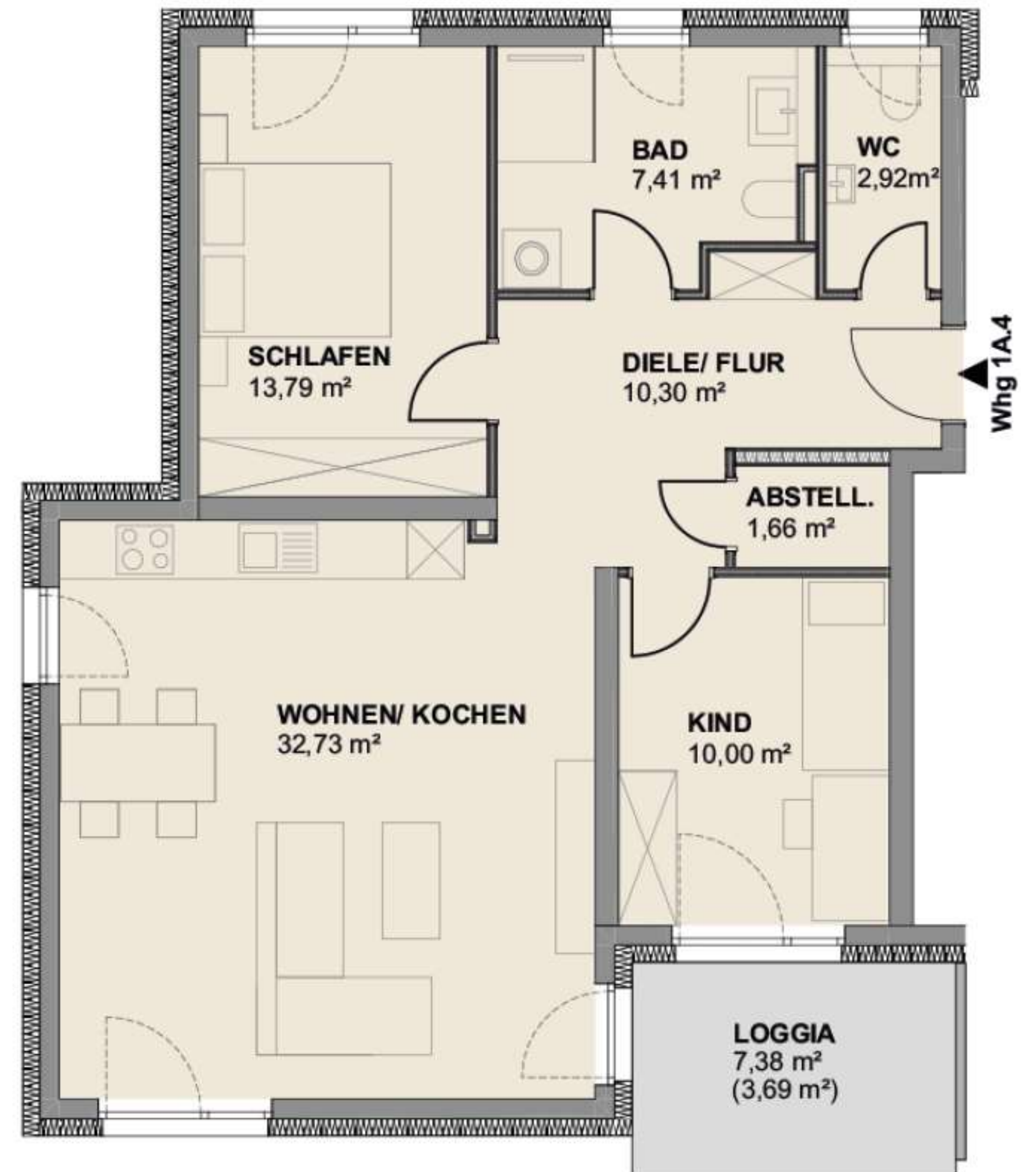
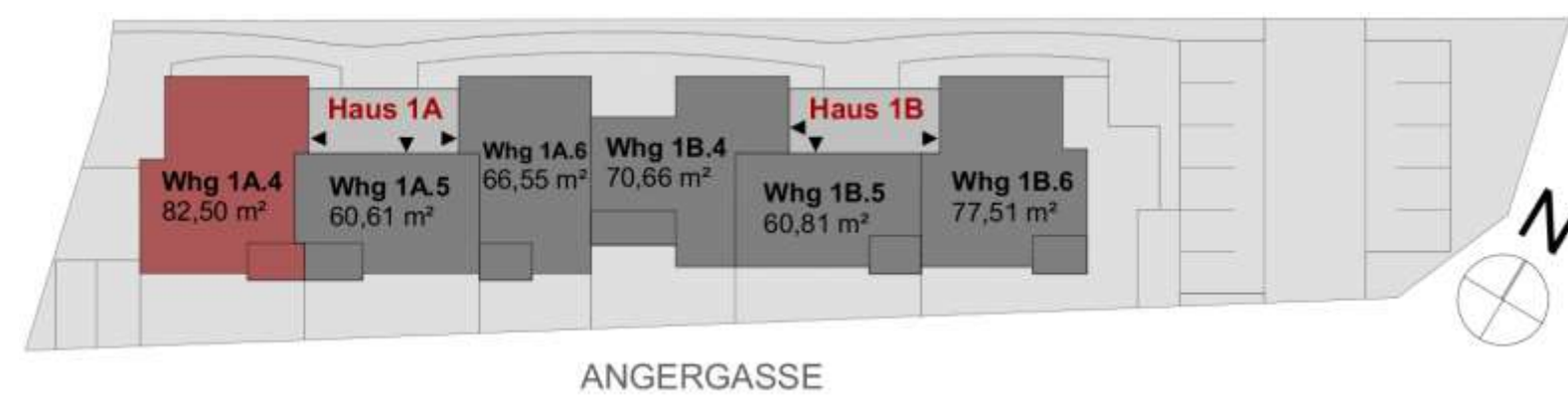
2- Zimmer
ca. 66,55 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.4 – Obergeschoss

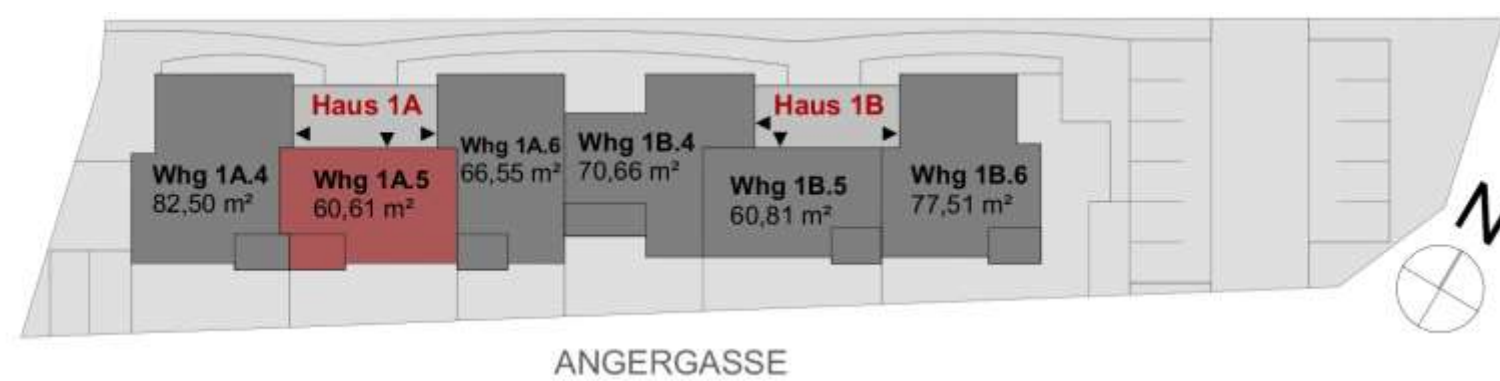
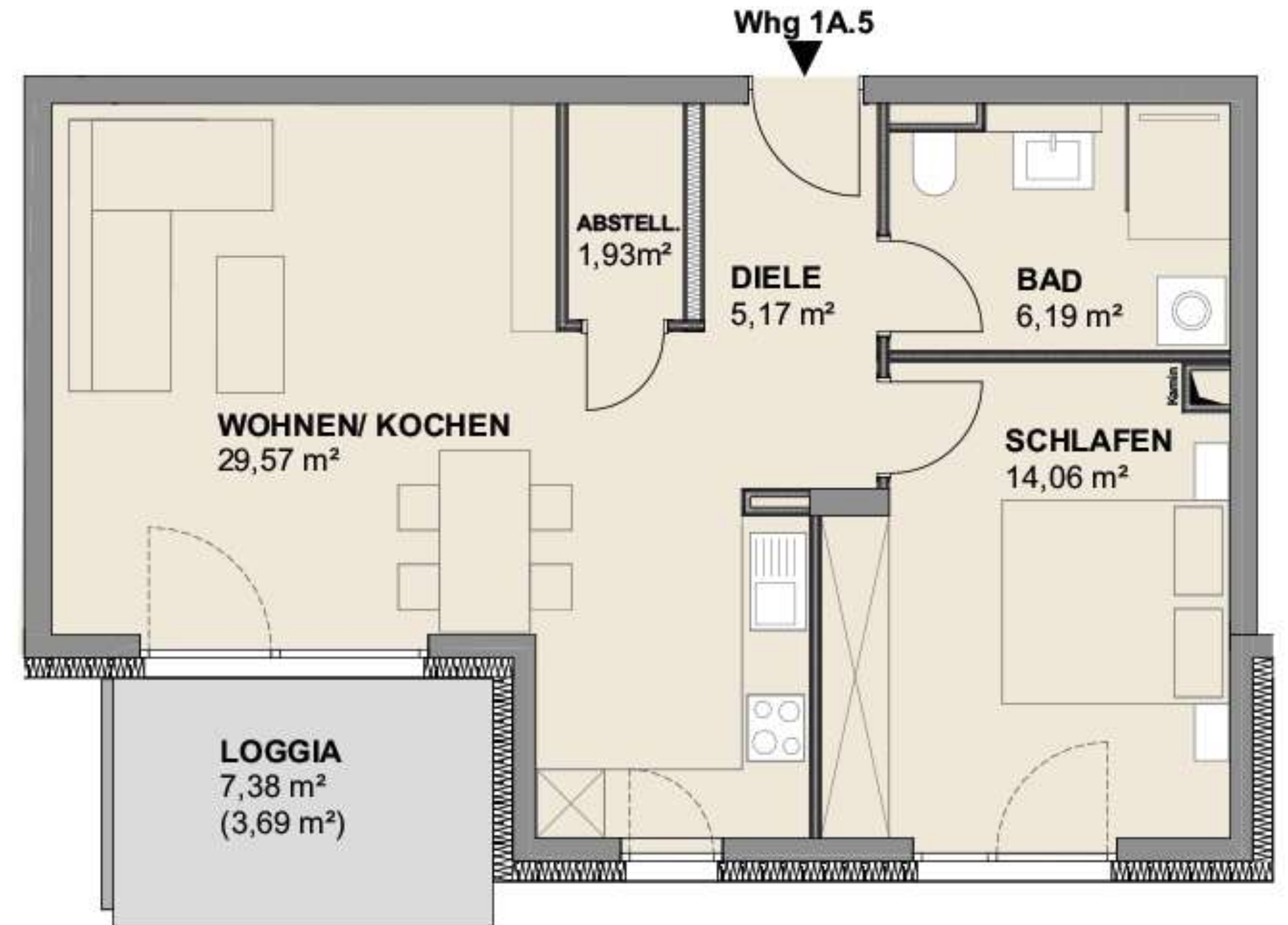
3- Zimmer
ca. 82,50 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.5 – Obergeschoss

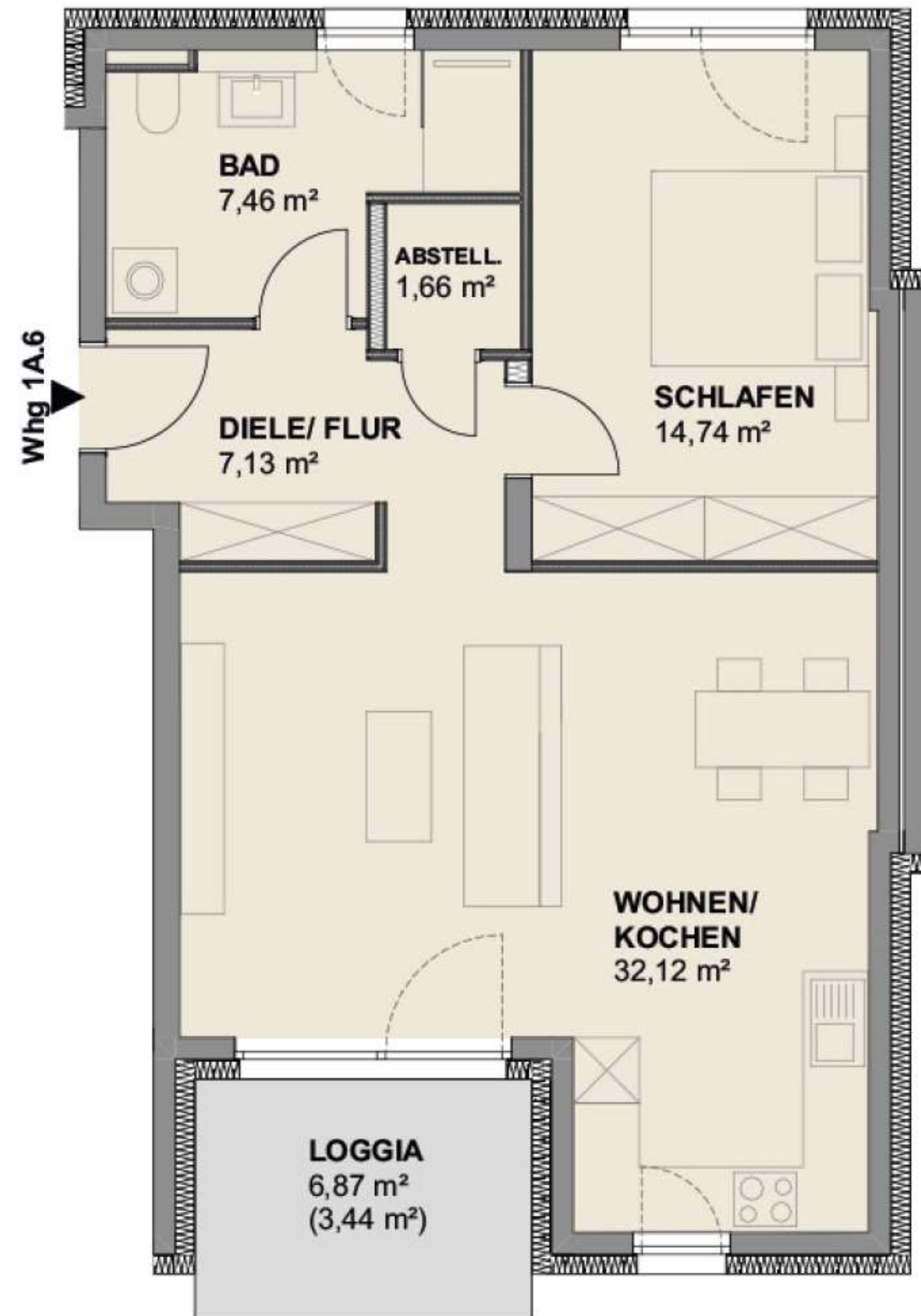
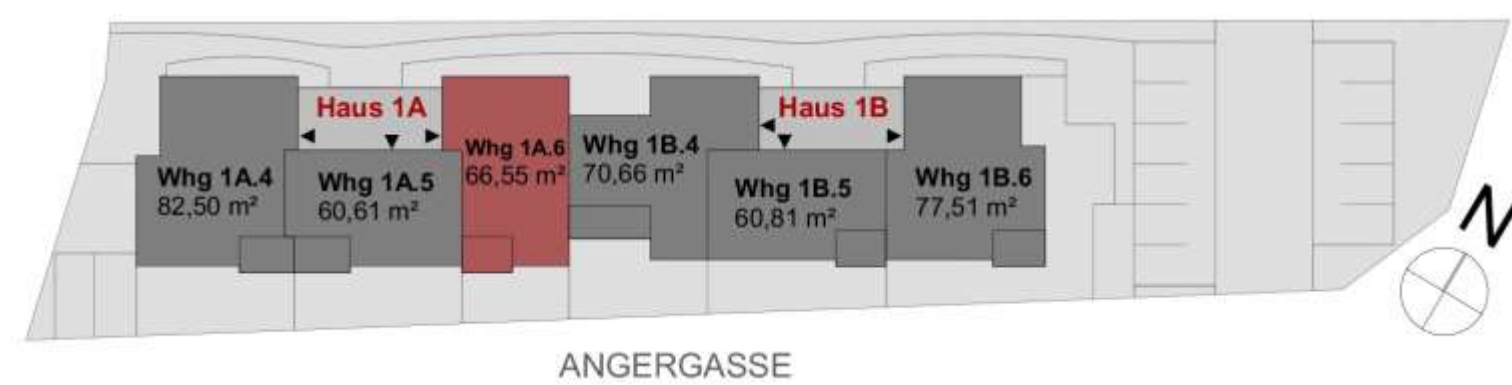
2- Zimmer
ca. 60,61 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.6 - Obergeschoss

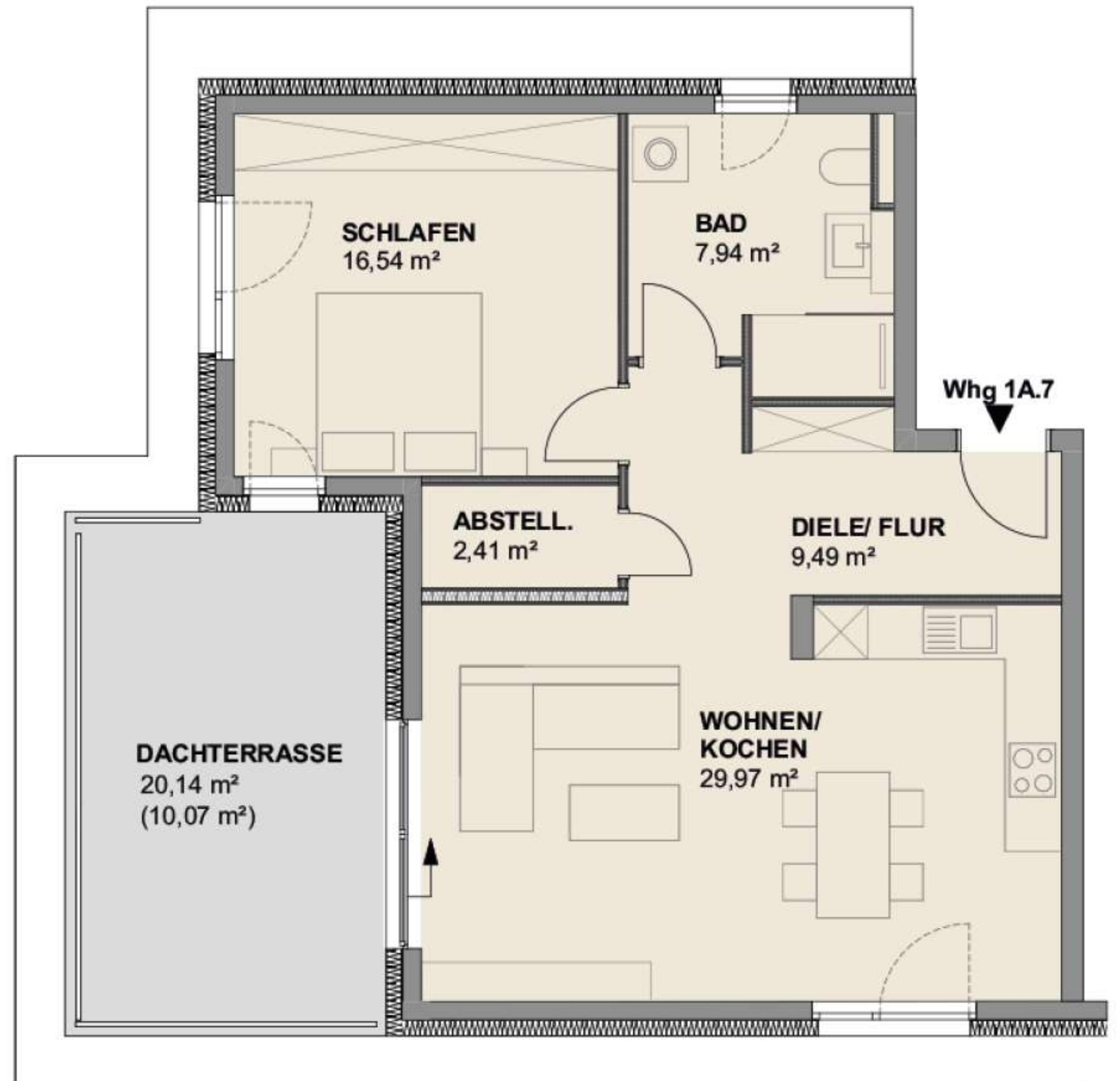
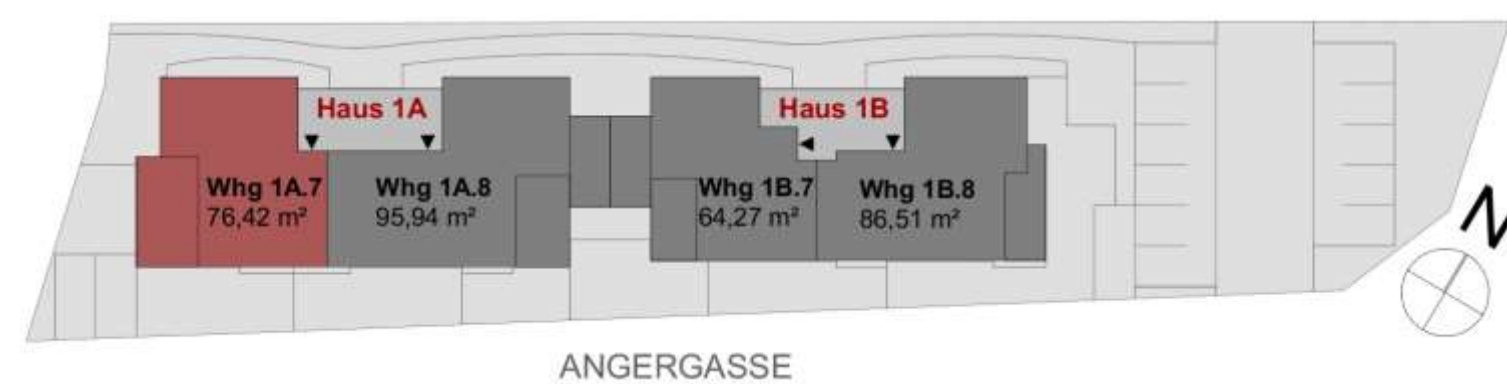
2- Zimmer
ca. 66,55 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.7 – Staffelgeschoss

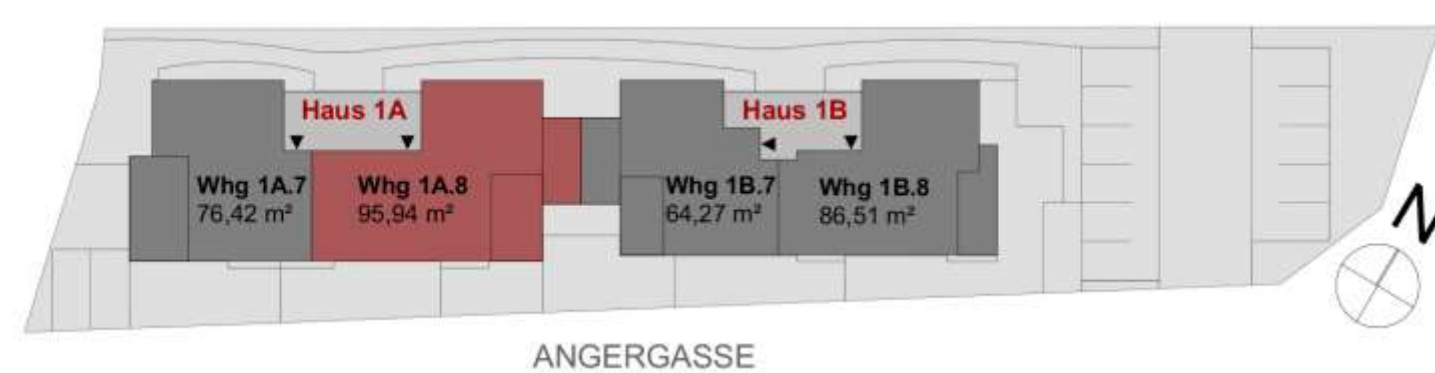
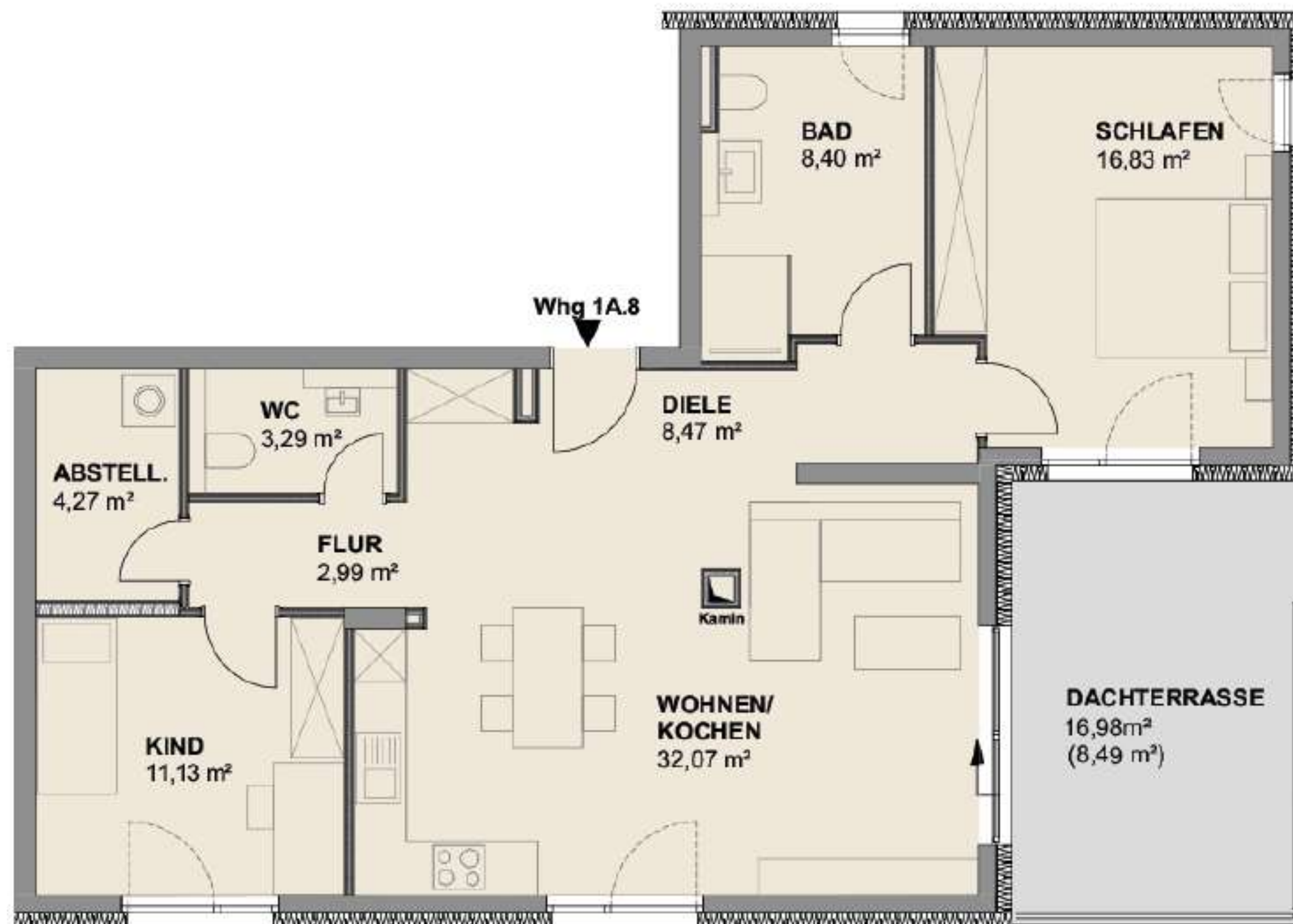
2- Zimmer
ca. 76,42 m² Wohnfläche



Grundriss

Haus 1A - Wohnung 1.A.8 – Staffelgeschoss

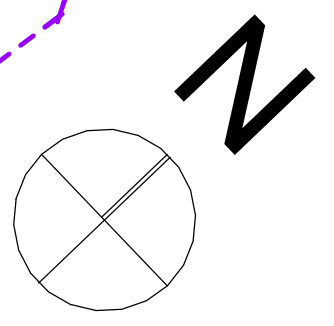
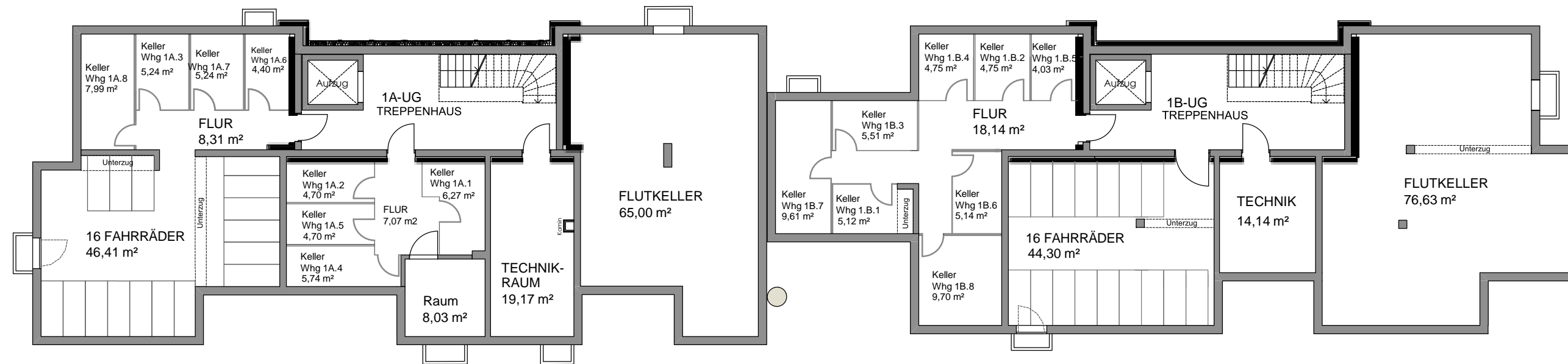
3- Zimmer
 ca. 95,94 m² Wohnfläche





Drohnaufnahme: Stand 10/2024

„ Tiefgarage | Keller





Drohnenaufnahme: Stand 10/2024

Rufen Sie an und vereinbaren einen Beratungs- oder Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie:

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Stand: 23.10.2024

Projekt-Adresse:

Angergasse 2
63512 Hainburg


Bauherr:

NESKA Bauträger GmbH
Sophie-Scholz-Straße 4
63452 Hanau



 Telefon 06181 97800

 kontakt@hermann-immobilien.de

 Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH
Hauptstraße 47-49, 63486 Bruchköbel

QR-Code scannen &
Feedback geben.

Ihre persönliche Meinung ist uns sehr wichtig, um unseren Service fortlaufend zu verbessern. Wir danken Ihnen für Ihr Feedback auf www.provenexpert.com/hermann-immobilien.

✓ Professionalität

✓ Kundenzufriedenheit

✓ Objektivität