Obertshausen

Zur Selbstnutzung: Attraktive 3 Zi-Whg mit Freistellplatz u. Duplexparker-zentrale Lage Obertshausen

VP azonosító: 25065009

VÉTELÁR: 345.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 89 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Áttekintés

VP azonosító	25065009
Hasznos lakótér	ca. 89 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	345.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	63.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Az elso benyomás

Attraktive 3 Zimmerwohnung - zentrale Lage Obertshausen

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss - Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage (BJ.1994) mit 16 Parteien über 3 Etagen.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 89m² ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC, ein Bad sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Außenbereich zur Verfügung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch Durchlauferhitzer.

Die Wohneinheit wir zum 1.1.2026 frei

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ein Duplexparker in der hauseigenen Parkanlage, sowie ein KFZ-Freistelllatz sind im Preis enthalten.

Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder ein Paar, ebenso für den Kapitalanleger mit Weitblick, welches die gute Verkehrsanbindung zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Részletes felszereltség

•Erdgeschosswohnung Hochparterre mit Balkon
•Einbauküche evl. auf Abstand
•Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Etagen
•Große Fensterfronten - Iso Doppelverglasung
•Rollläden
•Innenliegendes Bad mit Wanne und separater Duschkabine
•Warmwasserbereitung durch Durchlauferhitzer
•Bodenbelag: Fliesen
•Gemeinschaftsgarten
•1 KFZ- Freistellplatz direkt vor der Eingangstür und 1 Stellplatz im Duplexparksystem hinter dem Haus
•Nahegelege Parkanlage
•Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Minden a helyszínrol

Obertshausen mit seinem Ortsteil Hausen, zusammen ca. 27.000 Einwohnern, liegt in unmittelbarer Nähe südöstlich der Städte Offenbach und Frankfurt am Main.

Obertshausen liegt im südlichen Teil Hessens, und zählt zum Einzugsgebiet der Rhein-Main Metropole Frankfurt am Mains. Obertshausen ist die kleinste Gemeinde Offenbachs am Main und liegt im waldreichen Naherholungsgebiet ca. 7 km südlich des Mains und südöstlich vom Stadtzentrum Offenbach. Sie teilt sich in die Stadtteile Obertshausen und Hausen, welche zusammen an die 27.000 Tausend Einwohner zählen.

Die Gemeinden grenzen im Norden an Mühlheim/Main und im Nordosten an Hanau, im Süden an Hainburg, südöstlich grenzt die Gemeinde an die Region Rodgau, südwestlich an Heusenstamm und liegt somit unweit von Odenwald und Spessart. Das Stadtgebiet erstreckt sich über 13,7 km², davon entfallen 7,8 km² auf Wald- und Grünflächen sowie Ackerland.

Obertshausen bietet alle Vorzüge einer mittelgroßen Stadt, wie Kindertagesstätten, Schulen, Schwimmbäder (Erlebnisbad Atlantis), etc. Vier Grundschulen, zwei weiterführende Schulen, eine gute Ärzte- und Einkaufstruktur, Museen und viele Restaurants bieten eine gute Infrastruktur. Supermärkte, Bau- und Gartencenter sowie SB-Warenhäuser sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Angrenzende Wälder und Wiesen bieten dem Naturliebhaber zahlreiche Entspannungsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie liegt der Waldpark Obertshausen, ein Spielplatz inklusive Wasserspielen.

Verkehrsanbindung: Es besteht Anschluss zu den Autobahnen A 3 (Würzburg – Frankfurt), A66 (Hanau-Gelnhausen)A 661 (Offenbach - Egelsbach) und A 5 (über das Frankfurter Südkreuz) sowie die Schnellstraßen Richtung Rodgau und Darmstadt - Dieburg. Die Frankfurter City und der Flughafen sind in 30 Autominuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel:
S-Bahn-Station Obertshausen (S1; 19 min Fußweg oder 6 min Radweg; neue, überdachte Fahrradparkplätze an Station)
Busse (u.a. nach Offenbach und Hanau) On-Demand Hopper.

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 63.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25065009 - 63179 Obertshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com