Obertshausen

Gepflegtes 2 Familienhaus mit Einliegerwohnung - zentral in Obertshausen

Número da propriedade: 22065012

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • **ÁREA:** ca. 240 m² • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 361 m²

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	22065012
Área	ca. 240 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1904
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	680.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	04.05.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	220.36 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

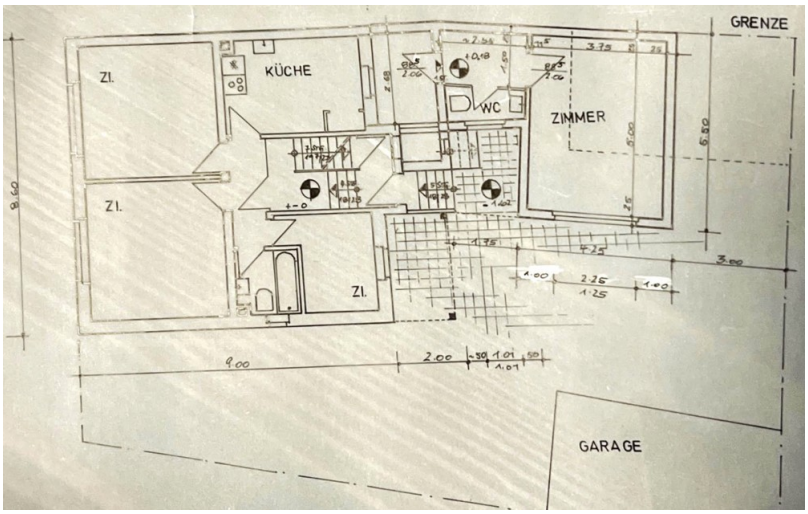
O imóvel

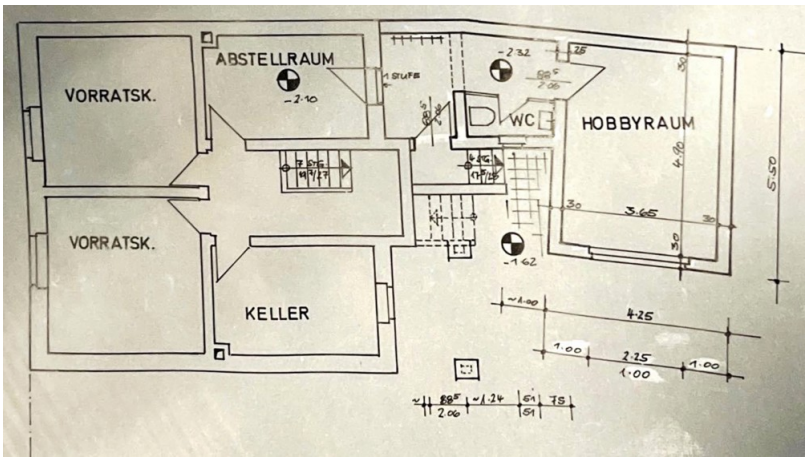
Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

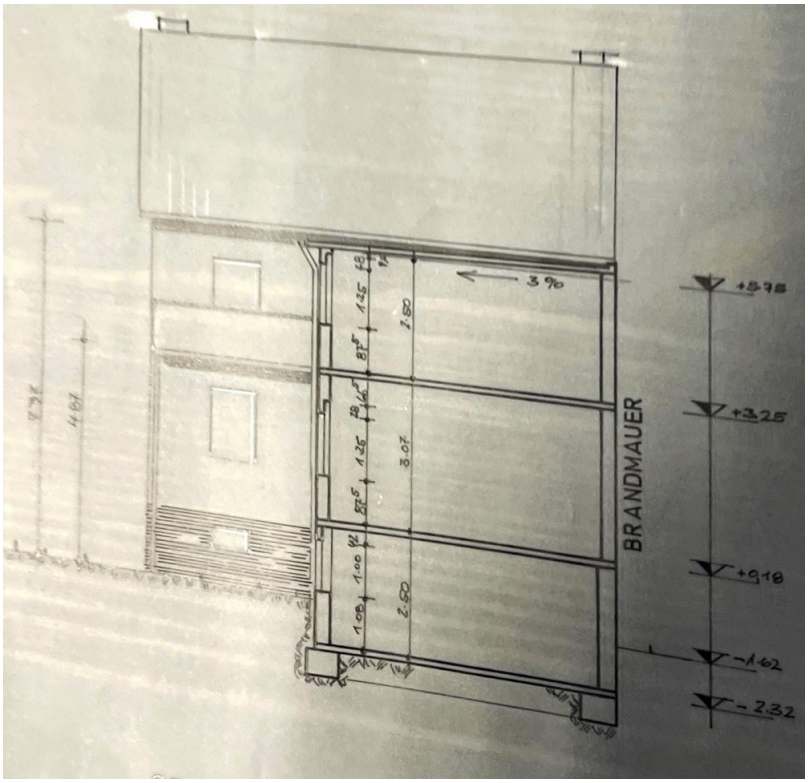
O imóvel

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Uma primeira impressão

Modernisiert präsentiert sich die Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten und Einliegerwohneinheit in zentraler Lage Obertshausen.

Insgesamt stehen 2 Wohneinheiten plus Einliegerbereich circa 240m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Wohnung im Erdgeschoss besteht aus Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Terrasse mit Zugang zur Außenanlage.

Die Wohnung in der 1. Etage bietet ebenfalls 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Wohn- und Essbereich, Küche mit Zugang zum Balkon.

Im Souterrain befindet sich zudem eine Einliegereinheit bestehend aus Wohn- und Schlafzimmer nebst Duschbad.

Im Untergeschoss stehen zudem eine private Nutzflächen, Kellerabteil, Vorratsraum, Büro und Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Ein Tiefkühlraum befindet sich Außenbereich.

Die Außenanlage bietet zudem eine Garten und Parkmöglichkeiten in zugehöriger Garage mit Freistellplatz.

Das Angebot ist besonders attraktiv für Wohnmodelle wie Generationswohnen, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, sowie als Renditeimmobilie.

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Detalhes do equipamento

- Doppelhaushälfte als 2 Familienhaus mit Einliegerwohnung in Obertshausen
- Einliegereinheit im Souterrain
- Balkon und Terrasse
-Terrasse mit Zugang zum Außenbereich
-Modernisiert.
-Dach 2012
-Garagendach verzink
-Kaminkachelofen 1991
-Fenster 1991
-Rollläden
-Gasheizung 2010 kesse, Pumpe erneuert
-Teich

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Tudo sobre a localização

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 nah- Erholungsgebiet ca. 7 km südlich des Mains und südöstlich vom Stadtzentrum Offenbach. Sie teilt sich in die Stadtteilen 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 Norden 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), ect. 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.

Verkehrsanbindung: Es besteht Anschluss zu den Autobahnen A 3 (Würzburg – Frankfurt), 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.

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 220.36 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 22065012 - 63179 Obertshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com