Obertshausen

Atractiva casa de dos familias en una ubicación privilegiada en Obertshausen

Número de propiedad: 24065038



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m^2

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

De un vistazo

Número de propiedad	24065038
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1959

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.10.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	364.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

La propiedad





Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Una primera impresión

Esta encantadora casa bifamiliar (construida en 1959 con una ampliación en 1969) ofrece un espacio habitable ideal para familias de aproximadamente 220 metros cuadrados en una parcela de unos 700 metros cuadrados con un jardín paisajístico. El recibidor da acceso a dos apartamentos independientes. Ambos apartamentos, cada uno con 4-5 habitaciones en aproximadamente 110 metros cuadrados, presentan una distribución elegante, con un amplio salón-comedor, acceso a un balcón y vistas al jardín con césped y árboles maduros. La cocina, ubicada en el centro de la casa, también en la planta superior, cuenta con balcón y cocina equipada. Desde el recibidor, se accede directamente al pasillo con acceso a un aseo y baño de invitados, a la cocina y al salón, así como al ala delantera con dormitorios y una habitación infantil/despacho. El ático se utiliza actualmente como almacén. La propiedad cuenta con sótano y se encuentra en buen estado; se ha mantenido en buen estado. Además de un lavadero y una sala de calderas, hay tres cuartos de servicio privados y un pequeño taller. La oferta incluye garaje y plaza de aparcamiento abierta en una entrada cerrada. Resulta especialmente atractiva para familias multigeneracionales, amantes de la naturaleza, que viven y trabajan bajo un mismo techo, o familias pequeñas que desean alquilar una vivienda para recapitalizar su propiedad.

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Detalles de los servicios

•Solides Zweifamilienhaus – 2 Wohneinheiten mit großzügiger Schnittführung über 2 Etagen in gepflegten Wohngebiet
•Original BJ 1959 - Anbau BJ 1969
•Beide Wohneinheiten mit Balkon
•Garten mit Gartenlaube und Gerätehaus
• Erdgeschoss /Hochparterre: ohne Einbauküche mit Originalbad und Gäste-WC
•Etage 1: mit saniertem Tageslichtbad und Einbauküche
•Fenster: Iso-Doppelverglasung mit Rollläden aus den 90er Jahren
•Bodenbelag: Parkett, Fliesen, PVC, Linoleum und Laminat,
•Dachgeschossbodendämmung
•ÖL-Zentralheizung mit Kellertank ca. 10.000l - Verbrauch ca. 3.000 l/p.a.
•Voll unterkellert
•Abgeschlossene Toreinfahrt mit Zugang zur Garage und ein KFZ Freistellplatz
•Private Nutzfläche: Kellerraum im Untergeschoss, ebenso Gemeinschaftswaschküche
•Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten und Restaurationen fußläufig erreichbar
•Günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn und an die Öffentlichen Verkehrsmittel
•Sport-, Freizeit und Erholungsmöglichkeiten vor Ort

Número de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 364.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 24065038 - 63179 Obertshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com