Obertshausen

Ελκυστική διώροφη κατοικία σε περιζήτητη τοποθεσία στο Όμπερτσχαουζεν

Αριθμός ακινήτου: 24065038



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 220 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24065038
Επιφάνεια	ca. 220 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1959

Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.10.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	364.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1959

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική διώροφη κατοικία (χτισμένη το 1959 με επέκταση το 1969) προσφέρει οικογενειακό χώρο διαβίωσης περίπου 220 τετραγωνικών μέτρων σε οικόπεδο περίπου 700 τετραγωνικών μέτρων με διαμορφωμένο κήπο. Το χολ εισόδου παρέχει πρόσβαση σε δύο ξεχωριστά, αυτόνομα διαμερίσματα. Και τα δύο διαμερίσματα, το καθένα με 4-5 δωμάτια σε περίπου 110 τετραγωνικά μέτρα, διαθέτουν καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, το καθένα με ευρύχωρο καθιστικό και τραπεζαρία, πρόσβαση σε μπαλκόνι και θέα στον κήπο με το γκαζόν και τα ώριμα δέντρα. Η κεντρική κουζίνα, επίσης στον επάνω όροφο, διαθέτει μπαλκόνι και εντοιχισμένη κουζίνα. Από το χολ εισόδου, ο διάδρομος με πρόσβαση σε τουαλέτα επισκεπτών και μπάνιο, η κουζίνα και το σαλόνι είναι άμεσα προσβάσιμα, όπως και η μπροστινή πτέρυγα με υπνοδωμάτια και παιδικό δωμάτιο/γραφείο στο σπίτι. Η σοφίτα χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως αποθήκη. Το ακίνητο διαθέτει υπόγειο και είναι σε καλή κατάσταση. Η συντήρηση έχει γίνει συστηματικά. Εκτός από ένα πλυντήριο και λεβητοστάσιο, υπάρχουν τρία ιδιωτικά βοηθητικά δωμάτια και ένα μικρό εργαστήριο. Η προσφορά περιλαμβάνει ένα γκαράζ και μια ανοιχτή θέση στάθμευσης σε μια περιφραγμένη είσοδο. Η προσφορά είναι ιδιαίτερα ελκυστική για μοντέλα στέγασης όπως η πολυγενεακή διαβίωση, οι λάτρεις της φύσης, η διαβίωση και η εργασία κάτω από την ίδια στέγη ή η μικρή οικογένεια που θέλει να νοικιάσει μια οικιστική μονάδα για την ανακεφαλαιοποίηση του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

•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

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24065038 - 63179 Obertshausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com