Obertshausen

Vonzó kétlakásos ház egy keresett helyen Obertshausenben

VP azonosító: 24065038



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

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

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Áttekintés

VP azonosító	24065038
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1959

Vételár	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	364.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan

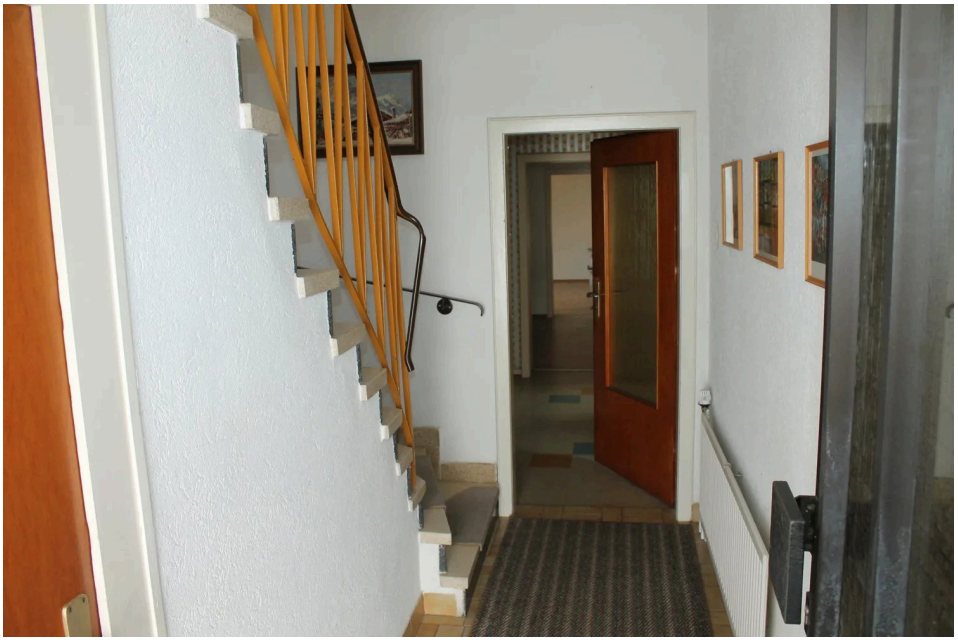




VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Az elso benyomás

Ez a bájos kétlakásos ház (1959-ben épült, 1969-ben bovítéssel) családbarát lakóteret kínál, körülbelül 220 négyzetméteren, egy nagyjából 700 négyzetméteres telken, parkosított kerttel. Az eloszobából két különálló, önellátó apartmanba jutunk. Mindkét apartman, amelyek mindegyike 4-5 szobás, körülbelül 110 négyzetméteren, jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, mindegyik tágas nappalival és étkezovel, erkéllyel, valamint kilátással a kertre, a gyepre és az érett fákra. A központi elhelyezkedésu, szintén az emeleten található konyha erkéllyel és beépített konyhával rendelkezik. Az eloszobából közvetlenül megközelítheto a vendég WC-be és fürdoszobába vezeto folyosó, a konyha és a nappali, valamint az elülso szárny, ahol hálószobák és egy gyerekszoba/dolgozószoba található. A padlás jelenleg tárolásra szolgál. Az ingatlanhoz tartozik egy pince, és jó állapotban van; a karbantartást folyamatosan végezték. A mosókonyha és a kazánház mellett három különálló háztartási helyiség és egy kis muhely is található. Az ajánlat tartalmaz egy garázst és egy nyitott parkolóhelyet egy zárt kocsibeállóban. Az ajánlat különösen vonzó olyan lakhatási modellek számára, mint a többgenerációs együttélés, a természet szerelmesei, az egy fedél alatt élo és dolgozók, vagy a kis családok számára, akik lakóegységet szeretnének bérbe adni az ingatlan feltokésítése érdekében.

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Részletes felszereltség

•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

VP azonosító: 24065038 - 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 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.

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24065038 - 63179 Obertshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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