Obertshausen

Reihenmittelhaus in Waldrandlage Obertshausen mit Garage

Objektnummer: 26065007



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 295 m²

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26065007
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

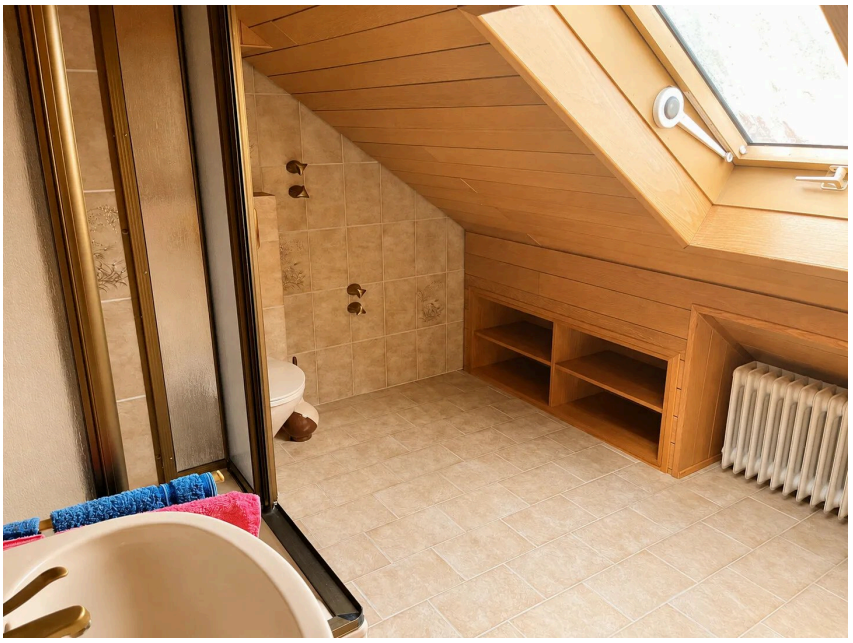
Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

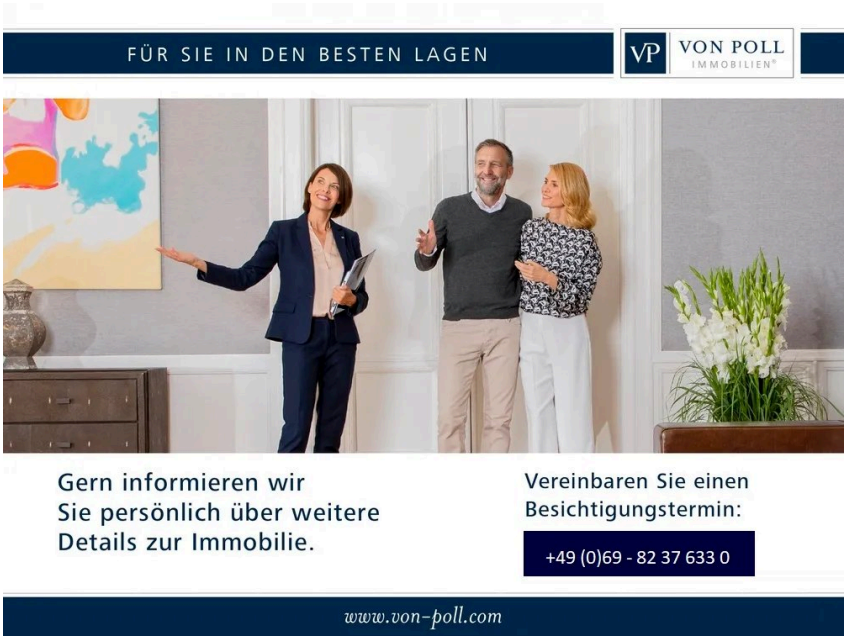
Die Immobilie





Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Ein erster Eindruck

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Waldrandlage Obertshausen

Auf einer Wohnfläche von ca.155m² plus Hobbyraum präsentiert sich das Reihenmittelhaus (BJ 1975) mit 5 Zimmern, überdachter Terrasse und Balkon auf einem ca. 295m² großen Grundstück mit Gartenhaus und zusätzlicher Garage.

Im Erdgeschoss befindet sich das Entrée mit Tageslicht-Gäste-WC und Garderobenbereich. Der Flurbereich ist mit Marmor ausgestattet.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen und bietet Raum für einen zusätzlichen Esstisch.

Der großzügige, kombinierte Wohn- und Essbereich gewährt direkten Zugang zur Terrasse und zum Gartenbereich.

In der ersten Etage befinden sich 3 Schlafräume, zwei mit Zugang zum Balkon mit Gartenblick und das Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine.

On Top das Dachstudio mit Tageslichtduschbad.

Das Haus ist vollständig unterkellert und wartet mit einem großen Hobbyraum von ca. 28 m² auf. Der Hobbyraum bietet zudem einen Treppenaufgang in den Gartenbereich.

Der Garten bietet mit einem Hinterausgang Zugang zum Waldrand und ist mit einem Gartenhaus zur Unterbringung der Gartenutensilien versehen.

Selbstverständlich steht eine Garage zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie ist besonders attraktiv für eine Familie, welche ein nettes nachbarschaftliches Verhältnis umgeben von blühender Natur, vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts schätzt.

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Ausstattung und Details

•Familienfreundliche Lage Obertshausen Waldrandlage
• Ansprechende Schnittführung mit Dachstudio und Hobbykeller
•Küche mit Einbauküche
•Terrasse gefliest und Zugang zum Gartenbereich mit Gartenhaus
•Überdachter Terrassenbereich mit Pergola und Markise
•Balkon in der ersten Etage - Zugang von 2 Zimmern
•Hobbyraum ca. 28 m² im Untergeschoss
•Tageslicht-Gäste-WC
•Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
•Tageslichtduschbad im Dachstudio
•Bodenbelag: Fliesenboden, Marmor, Teppichboden und Vinylparkett im Erdgeschoss und Untergeschoss
•Befeuerung: Gas-Zentralheizung - Viessmann
•Holzfenster: Doppelverglasung mit Rollläden
•Echtholztreppe
•Garage

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Alles zum Standort

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 eine eigenständige Stadt und liegt im waldreichen Naherholungsgebiet ca. 7 km südlich des Mains und südöstlich des Stadtzentrums von Offenbach.

Die beiden Ortsteile 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.

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26065007 - 63179 Obertshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com