Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial in Offenbach-Tempelsee

Objektnummer: 26065086



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.64 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26065086
Wohnfläche	ca. 65.64 m²
Etage	2
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 65 m²

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Auf einen Blick: Energiedaten

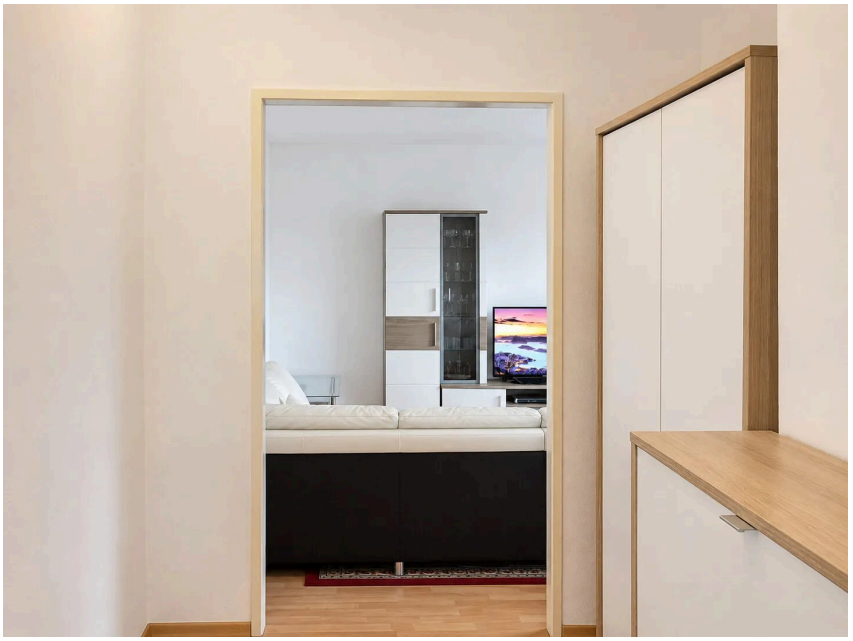
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.04.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	120.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

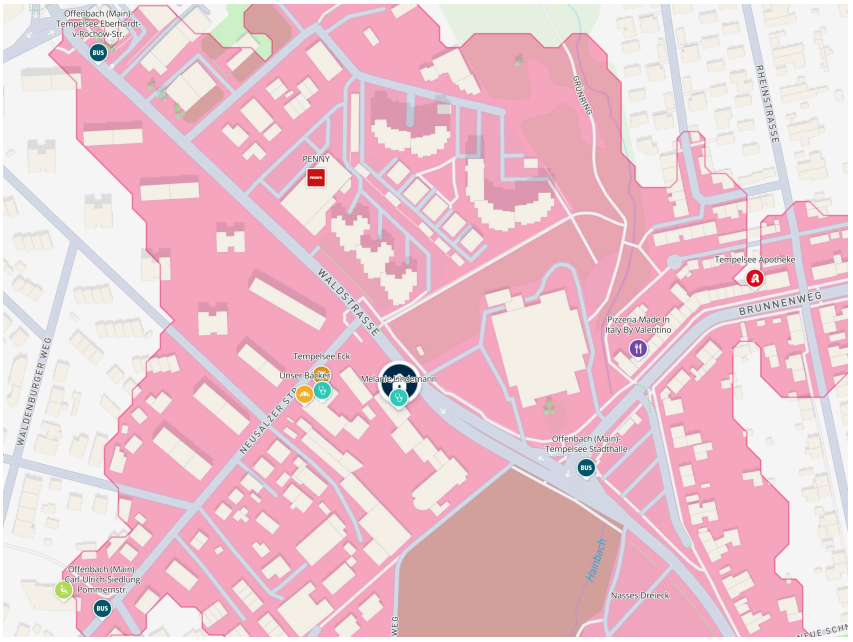
Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Ein erster Eindruck

Diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1960 errichteten Mehrfamilienhauses im Offenbacher Stadtteil Tempelsee. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m² bietet sie eine klassische Raumaufteilung und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die eine Bestandsimmobilie mit langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die vorhandenen Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche bietet Platz für die wesentlichen Küchengeräte und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Tageslicht sorgt.

Die Ausstattung entspricht teilweise nicht mehr heutigen Ansprüchen und bietet damit Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Wertsteigerung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 7.440 €. Damit bietet sie eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine vermietete Eigentumswohnung in Offenbach am Main erwerben möchten.

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich im Offenbacher Stadtteil Tempelsee, einem gewachsenen Wohngebiet im südöstlichen Stadtbereich von Offenbach am Main.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnbebauung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind im näheren Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Offenbacher Innenstadt. Auch Frankfurt am Main und weitere Standorte des Rhein-Main-Gebiets sind über das regionale Straßennetz erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bieten der nahe gelegene Offenbacher Stadtwald sowie weitere Grünflächen im Stadtgebiet abwechslungsreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, regionaler Verkehrsanbindung und vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten macht den Standort sowohl für Mieter als auch für langfristig orientierte Kapitalanleger interessant.

Objektnummer: 26065086 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

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