

63179 Obertshausen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und viel Gestaltungspotenzial



Kaufpreis

188.000 €

Wohnfläche

70 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Adrian Schilling
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	300 €
Kaufpreis	188.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-19
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	133.00

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich Kunststoff
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und viel Gestaltungspotenzial

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Hausen in Obertshausen überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Eingebettet in eine grüne Umgebung bietet Hausen eine angenehme Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

.....
Online-ID:
RANMUQKW
.....

Objekt-Nr.:
12587
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie das Stadtzentrum von Obertshausen in wenigen Minuten. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A661 sind die Städte Frankfurt am Main und Darmstadt schnell erreichbar, was Hausen besonders für Pendler attraktiv macht. Auch der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut: Bus- und Bahnlinien verbinden Hausen direkt mit dem umliegenden Rhein-Main-Gebiet.

Für Familien bietet Hausen eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten und Spielplätzen in fußläufiger Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Freizeitaktivitäten im Freien ein und schaffen eine hohe Lebensqualität.

Hausen ist damit der ideale Standort für alle, die eine ruhige, dennoch gut angebundene Wohnlage im Rhein-Main-Gebiet suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

- 3-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss
- 8-Familienhaus, Baujahr 1961
- ca. 70 m² Wohnfläche
- separates Küchenzimmer mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Belüftungsanlage
- großzügiger Balkon
- eigener Abstellschuppen
- eigener Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- eigener gasbetriebener Durchlauferhitzer
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- individuelles Renovierungspotenzial
- solide Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft
- bereits leerstehend

Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Hausen von Obertshausen erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche im zweiten Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses.

Der gut geschnittene Grundriss bietet drei helle und großzügige Wohn- und Schlafräume. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Belüftungsanlage ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Küchenzimmer mit Einbauküche. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit einem schönen Blick in die gepflegte Gartenanlage des Hauses. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein separater Abstellschuppen im Hof.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gasheizung, während die Warmwasserversorgung über einen eigenen, gasbetriebenen Durchlauferhitzer erfolgt. Zweifach verglaste Kunststofffenster tragen zu einem effizienten Heizverhalten bei.

Die Wohnung wurde laufend gepflegt und in Teilbereichen modernisiert. Der Innenausbau entspricht jedoch nicht mehr vollständig dem heutigen Zeitgeschmack und bietet daher die ideale Möglichkeit, die Räumlichkeiten im Zuge einer Renovierung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die solide Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft, die über die vergangenen Jahre aufgebaut wurde und zur langfristigen Instandhaltung des Gebäudes beiträgt.

Die Wohnung steht bereits leer und kann somit zeitnah bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin, bevor es zu spät ist.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



