

63179 Obertshausen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Entwicklungspotenzial



Kaufpreis
549.000 €

Wohnfläche
216 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	216 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	597 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1936
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-29
Endenergiebedarf	218.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1936
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Teppich Kunststoff
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Stadt Obertshausen liegt im Rhein-Main-Gebiet und überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Metropolregionen. Die Nähe zu Frankfurt am Main sowie zu Offenbach am Main macht den Standort besonders für Berufspendler interessant.

.....
Online-ID:
SRWQWTTT
.....

Objekt-Nr.:
12402
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Obertshausen ist verkehrstechnisch gut erschlossen: Über die nahegelegenen Autobahnen sowie den S-Bahn-Anschluss (S1) sind sowohl die Frankfurter Innenstadt als auch der Flughafen Frankfurt am Main bequem erreichbar.

Die Stadt selbst bietet eine gewachsene Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Darüber hinaus sorgen vielfältige Freizeit- und Naherholungsangebote, darunter weitläufige Grünflächen und Wälder, für eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Obertshausen zu einem attraktiven Wohnstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 597 m² Grundstücksfläche
- ca. 216 m² Wohnfläche
- Baujahr 1936 (Haupthaus, ca. 2/3)
- Anbau aus dem Jahr 1966 (ca. 1/3)
- 8 Zimmer
- 2 Badezimmer
- separate Küche
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- voll unterkellert
- großzügiger Garten
- zwei Terrassen
- Loggia
- Fertiggarage
- Gasheizung (2013 erneuert)
- Fenster: Holz (einfachverglast) und Kunststoff (zweifachverglast)

Objektbeschreibung

In einem verkehrsberuhigten Bereich im Stadtteil Obertshausen und nur wenige Meter von der S-Bahn-Station entfernt, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus in ausgezeichneter Lage.

Ursprünglich im Jahr 1936 errichtet, wurde das Haus 1966 durch einen großzügigen Anbau erweitert. In diesem Zuge wurde auch das Dach vollständig erneuert, das sich bis heute in einem guten Zustand befindet und zusätzliches Ausbaupotenzial bietet.

Im Erd- und Obergeschoss verteilen sich ca. 216 m² Wohnfläche auf insgesamt acht Zimmer, zwei Badezimmer sowie eine Küche. Überdurchschnittlich hohe Decken sorgen dabei für ein großzügiges Raumgefühl. Zwei sonnige Terrassen, eine Loggia und ein großer Garten bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Eine Fertiggarage sowie zahlreiche Kellerräume runden das Platzangebot ab.

Das Haus wurde stets gepflegt, jedoch nur vereinzelt modernisiert, beispielsweise durch den Austausch der Gasheizung im Jahr 2013. In Teilen entspricht die Immobilie daher nicht mehr den heutigen Standards und bietet Ihnen somit die Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnideen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen zu verwirklichen.

Das Haus ist bezugsfrei und wartet nur noch darauf, von neuen Eigentümern neu gestaltet zu werden.

Attraktive Fördermöglichkeiten können Sie bei der Umsetzung Ihrer Pläne unterstützen. Bei Bedarf beraten Sie unsere Finanzierungsexperten hierzu gerne persönlich.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, solange das Angebot noch verfügbar 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





