

63179 Obertshausen

Ein Zuhause mit Charakter – gepflegtes Reihenendhaus mit hochwertiger Ausstattung



Kaufpreis
485.000 €

Wohnfläche
149 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	32 m ²
Wohnfläche	149 m ²
separate WCs	2
Zimmer	4
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	232 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-27
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	132.00

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Ein Zuhause mit Charakter – gepflegtes Reihenendhaus mit hochwertiger Ausstattung

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:
QTQWRRRD
.....

Objekt-Nr.:
12663
.....



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

- Reihenendhaus
- Baujahr 1985
- ca. 149 m² Wohnfläche
- ca. 32 m² Nutzfläche
- 4 Zimmer
- Dachgeschoss-Apartment mit eigener Küche und eigenem Bad, flexibel nutzbar
- Zusätzlich ausgebauter Spitzboden
- Wintergarten
- Sonniger Balkon
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Massivholztüren, -zargen und -treppenstufen
- Zweifach verglaste Holzfenster
- 2 Bäder mit Duschen und Badewanne
- Gemütlicher Kachelofen
- 2 Einbauküchen
- Gepflegter Garten, 2026 erneuert
- Gartenhütte
- Carport
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gas-Zentralheizung, Baujahr 2015
- Mehrere Kellerräume

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Nebenstraße im Ortskern von Obertshausen, nur wenige Schritte von der S-Bahn-Station entfernt, erwartet Sie dieses charmante Reihenendhaus in begehrter Lage. Das im Jahr 1985 erbaute Haus verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit hochwertiger Ausstattung und zahlreichen besonderen Merkmalen.

Das Haus wurde stets gepflegt und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Hochwertige Parkettböden sowie individuell gefertigte Echtholztüren, Zargen, Einbauschränke und weitere Schreinerarbeiten verleihen den Wohnräumen eine zeitlos elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Geschosse und bietet viel Raum für individuelle Wohnideen. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Dachgeschoss. Hier befindet sich ein separates Apartment mit eigener Küche und eigenem Bad. Ob als Gästearpartment, zur persönlichen Nutzung oder zur Vermietung, dieser Bereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die hochwertigen, zweifach verglasten Holzfenster. Die im Jahr 2015 erneuerte Gas-Zentralheizung sowie der gemütliche Kachelofen sorgen an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Der sonnige Balkon und der nachträglich errichtete Wintergarten erweitern den Wohnbereich und laden zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne ein. Von hier aus gelangen Sie direkt in den liebevoll gepflegten Garten, der im Jahr 2026 umfangreich erneuert wurde.

Auch für Ihr Fahrzeug ist bestens gesorgt. Ein eigener Carport direkt vor dem Haus bietet einen geschützten und komfortablen Stellplatz.

Der ausgebaut Spitzboden und eine praktische Gartenhütte runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie 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





