

63071 Offenbach

Familienfreundliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse, Gartenanteil, Garage und Keller



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
90,3 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,3 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	412 €
Kaufpreis	395.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,00% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-04-25
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	111.10

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas

Objekt-Titel

Familienfreundliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse, Gartenanteil, Garage und Keller

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CNUKEGHS
.....

Objekt-Nr.:
12589
.....



Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Offenbach am Main und verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Geschwister-Scholl-Straße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, das durch eine angenehme Nachbarschaft, kurze Wege und eine ausgezeichnete Anbindung an die Frankfurter Innenstadt überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einem umfangreichen Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Umgebung. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen ergänzen die hohe Wohnqualität des Standorts.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und S-Bahn-Stationen gewährleisten eine schnelle Verbindung innerhalb Offenbachs sowie in die Frankfurter Innenstadt. Die Frankfurter City, das Bankenviertel und der Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen A3, A661 und A5 besteht zudem eine optimale Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Grünanlagen, Parks und der Main zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. Das vielfältige kulturelle Angebot Offenbachs mit Restaurants, Cafés, Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Geschwister-Scholl-Straße 15 zu einem gefragten Wohnstandort im Herzen der dynamischen Rhein-Main-Region.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im Hochparterre überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine attraktive Wohnlage in ruhiger Umgebung.

Die Wohnung verfügt über ca. 90,3 m² Wohnfläche und wird derzeit als 4-Zimmer-Wohnung genutzt. Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde das großzügige Wohnzimmer durch das Einziehen einer Trennwand in zwei separate Räume aufgeteilt. Dadurch entstand ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Bei Bedarf kann die ursprüngliche Raumaufteilung mit einem großen Wohnbereich wiederhergestellt werden.

Der durchdachte Grundriss bietet ein angenehmes Wohnambiente mit hellen, freundlichen Zimmern und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice. Das Tageslichtbad sorgt für eine natürliche Belichtung und eine angenehme Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit angrenzender Grünfläche beziehungsweise Gartenanteil. Hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum im Außenbereich und schaffen sich einen idealen Ort zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein separater Kellerraum, der praktische Abstellmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Immobilie vereint eine flexible Raumgestaltung, attraktive Außenflächen und ein angenehmes Wohnumfeld und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage.

sonstige Angaben

Derzeit wird die Immobilie von den Eigentümern bewohnt und ist nach Absprache bezugsfrei.

Gerne stehen wir Ihnen für ein 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



