

63179 Obertshausen

Familienhaus mit Garten & Nebengebäude – viel Platz für Ihre Zukunft



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
188 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	242 m ²
Wohnfläche	188 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Terrassen	1
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	409 m ²
Wohneinheiten	1
Gewerbeneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1904
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-23
Endenergiebedarf	187.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1904
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Familienhaus mit Garten & Nebengebäude – viel Platz für Ihre Zukunft

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
YBAXLCEF
.....

Objekt-Nr.:
12523
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Obertshausen liegt im waldreichen Ostteil des Rhein-Main-Tieflands südlich des Mains. Im Westen grenzt die Stadt an Heusenstamm und Offenbach am Main, im Südosten an Rodgau, im Osten an Hainburg sowie im Nordosten und Norden an Hanau und Mühlheim am Main.

Reizvolle Wanderwege und unberührte Natur laden das ganze Jahr über zu Ausflügen in den nahe gelegenen Spessart oder Vogelsberg ein. Auch der Odenwald und die Bergstraße mit ihren zahlreichen Burgen sind schnell erreichbar. Besonders reizvoll präsentiert sich die Region im Frühling, wenn Wälder, Wiesen und Gärten in voller Blüte stehen. Der Taunus mit dem Großer Feldberg, der Saalburg, dem Hessenpark und dem Opel-Zoo bietet zahlreiche Möglichkeiten für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Auch Ausflüge auf Main und Rhein sind von hier aus bequem möglich. Die zentrale Lage Obertshausens macht es leicht, viele attraktive Naherholungsziele in kurzer Zeit zu erreichen.

Dank der verkehrsgünstigen Lage gelangen Bewohnerinnen und Bewohner schnell zu Kinos, Kabarets, Theatern und Opernhäusern der benachbarten Großstädte. Gleichzeitig genießt man in Obertshausen die Vorzüge einer landschaftlich reizvollen Wohnlage mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Kurze Wege führen über das hervorragend ausgebaute Straßennetz nach Offenbach am Main, Hanau, Frankfurt am Main und Darmstadt. Über die Umgehungsstraße besteht ein direkter Anschluss an die Bundesautobahn 3. Über die Bundesstraße 448 und die A3 erreicht man den Flughafen Frankfurt am Main meist in weniger als einer halben Stunde. Mit der S-Bahn Rhein-Main bestehen im Viertelstundentakt direkte Verbindungen in die Mainmetropole Frankfurt und in die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 188 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot
- 8 Zimmer – ideal für Familien, Arbeiten & Hobbys
- Durchdachte Aufteilung über mehrere Etagen
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Liebevoll angelegter Garten mit viel Platz zum Entspannen
- Untergeschoss mit aktuell genutzten Büroräumen
- Separates Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ca. 242 m² zusätzliche Nutzfläche
- Stellplätze direkt am Haus

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit zusätzlichem Nebengebäude vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein liebevolles Zuhausegefühl – ideal für Familien, die Raum zum Leben, Arbeiten und Wachsen suchen. Bereits beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie, die mit viel Platz und einer durchdachten Aufteilung überzeugt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohn- und Essbereich mit angenehmer Großzügigkeit – ein wunderbarer Ort für gemeinsame Familienzeit, gemütliche Abende und gesellige Runden mit Freunden. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz und direkten Zugang zum Anbau. Ergänzt wird diese Ebene durch weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Tageslichtbad sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Das Obergeschoss bietet weitere großzügige Zimmer, die sich hervorragend als Elternbereich, Kinderzimmer oder Rückzugsorte für jedes Familienmitglied eignen. Auch hier steht ein helles Tageslichtbad zur Verfügung.

Besonders praktisch präsentieren sich die Räumlichkeiten im Untergeschoss, die derzeit als Büro genutzt werden. Damit bietet das Haus beste Voraussetzungen für Selbstständige, das Arbeiten von Zuhause oder zusätzlichen Nutzraum ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ein weiteres Highlight ist das separate Nebengebäude auf dem Grundstück, das aktuell als Lagerraum genutzt wird. Dieses eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – sei es als Werkstatt, Hobbybereich, Atelier, Stauraum oder perspektivisch für weitere Ideen.

Abgerundet wird dieses besondere Zuhause durch den liebevoll angelegten Außenbereich mit Terrasse und Garten – ein wunderbarer Platz für spielende Kinder, entspannte Sommertage und schöne Familienmomente im Freien. Eine Immobilie mit Herz, Raum und vielen Möglichkeiten für Menschen, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.

sonstige Angaben

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











