

63071 Offenbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Sanierungspotenzial



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
103 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	70 m ²
Wohnfläche	103 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	528 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1938
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-10
Endenergiebedarf	189.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1938
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Dielen Laminat Teppich Kunststoff
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Sanierungspotenzial

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Tempelsee liegt im Süden der Stadt Offenbach am Main und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt.

Tempelsee ist überwiegend durch eine ruhige Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften geprägt. Zahlreiche Grünflächen, der Tempelseeweiher sowie die unmittelbare Nähe zu den Waldgebieten bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

.....
Online-ID:
QFEBZCMZ
.....

Objekt-Nr.:
12366
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die Waldstraße sowie die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind die Offenbacher Innenstadt, Frankfurt am Main und das regionale Verkehrsnetz schnell erreichbar. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Zentrum Offenbachs und den umliegenden Stadtteilen.

Im Stadtteil befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Kindergärten, Schulen sowie die Stadthalle Offenbach als bedeutender Veranstaltungsort mit überregionaler Bekanntheit.

Insgesamt zeichnet sich Offenbach-Tempelsee durch seine ruhige Wohnlage, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu großzügigen Grün- und Waldflächen aus und bietet damit eine attraktive Kombination aus städtischem Wohnen und naturnahem Umfeld.

Ausstattungs-Beschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1938
- Großzügiger Anbau aus dem Jahr 1978
- Ca. 103,61 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Ca. 70,79 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
- Geräumige Garage
- Großzügiges Grundstück mit Garten und Potenzial für eine bauliche Erweiterung

- Überwiegend erneuerte Fenster (1997)
- Dachneueindeckung im Jahr 1998
- Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2009
- Wintergarten aus 2009

- Sanierungspotenzial mit freien Gestaltungsmöglichkeiten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In gefragter Wohnlage von Offenbach sucht dieses freistehende Einfamilienhaus neue Eigentümer.

Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde 1978 durch einen großzügigen Anbau sowie eine geräumige Garage erweitert. Auf ca. 103,61 m² Wohnfläche und weiteren ca. 70,79 m² Nutzfläche im Kellergeschoss bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten hinter dem Haus. Er lädt zum Entspannen und Spielen ein und bietet darüber hinaus Potenzial für eine bauliche Erweiterung des Hauses.

Im Laufe der Jahre wurden fortlaufend Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden unter anderem die Fenster überwiegend im Jahr 1997 erneuert, das Dach 1998 neu eingedeckt und die Gas-Brennwertheizung im Jahr 2009 ausgetauscht.

Trotz dieser Maßnahmen befindet sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, solange die Immobilie 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





