

63179 Obertshausen

Freundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis

519.000 €

Wohnfläche

105 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 105 m ² |
| separate WCs | 1 |
| Zimmer | 3,5 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Grundstücksfläche | 611 m ² |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis | 519.000 € |
| Mwst.-Satz | 19.00 |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1965 |
| Baujahr (Heizung) | 2014 |
| Wertklasse | G |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 2036-03-29 |
| Endenergiebedarf | 232.20 |
| Primär-Energieträger | OEL |

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1965 |
| Verkaufstatus | offen |

Ausstattung

| | |
|--------------|-----------------------|
| Bad | |
| Bodenbelag | Fliesen Kunststoff |
| Bauweise | Massivbauweise |
| Befeuerung | Öl |
| unterkellert | JA |
| Wintergarten | ja |

Objekt-Titel

Freundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage

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:
BNNLFMET
.....

Objekt-Nr.:
12400
.....



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

- freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1965)
- ca. 105,5 m² Wohnfläche
- ca. 611 m² Grundstück
- großzügige (Keller-)Nutzflächen
- 3,5 Zimmer (Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer)
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates Gäste-WC
- separates Küchenzimmer mit Einbauküche
- beheizter Wintergarten
- großer, gepflegter Garten mit Gartenhaus
- Vorgarten und Hofflächen
- massiv errichtete Garage mit elektrischem Tor
- doppelt verglaste Aluminiumfenster
- modernisierte Ölheizung (2020)
- nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial

Objektbeschreibung

In gefragter und ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Obertshausen präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück und wartet auf seine neuen Eigentümer.

Auf einem durchdachten und familienfreundlichen Grundriss erwarten Sie ca. 105,50 m² gut geschnittene Wohnfläche, verteilt auf 3,5 helle Zimmer, sowie zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen im Keller.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres, flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen neben dem hellen Tageslichtbad auch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss. Außerdem erwarten Sie hier das großzügige Wohn- und Esszimmer sowie ein separates Küchenzimmer mit Einbauküche. Vom beheizten Wintergarten aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen, gepflegten Garten, der ideale Ort zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Für Ihr Fahrzeug steht eine massiv gebaute Garage mit elektrischem Tor bereit, ergänzt durch weitere Stellmöglichkeiten im Vorderhof. Der Keller ist sowohl vom Hausinneren als auch über eine praktische Außentreppe zugänglich und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die im Jahr 2020 modernisierte, zuverlässige Ölheizung. Zweifach verglaste Aluminiumfenster sowie zusätzliches, attraktives Ausbaupotenzial im Dachgeschoss runden dieses interessante Angebot ab.

Das im Jahr 1965 erbaute Haus wurde kontinuierlich gepflegt und instand gehalten. Trotz der soliden Bausubstanz sind Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen erforderlich, um das volle Potenzial der Immobilie auszuschöpfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, solange es noch möglich 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





