

63179 Obertshausen

Freundliches Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial



Kaufpreis
429.000 €

Wohnfläche
105 m²

Zimmer
4,5

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	4,5
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	611 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
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 großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial

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:
DHUSUBVB
.....

Objekt-Nr.:
12789
.....



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
- 4,5 Zimmer
- 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 zugleich ruhiger Wohnlage des beliebten Stadtteils Obertshausen befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie bietet ein schönes Zuhause für ihre neuen Eigentümer und wartet darauf, entdeckt zu werden.

Der durchdachte und familienfreundliche Grundriss umfasst ca. 105,50 m² gut geschnittene Wohnfläche, verteilt auf 4,5 helle Zimmer. Darüber hinaus stehen im Keller zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen zur Verfügung.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres, flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen das helle Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss. Hier befinden sich außerdem das großzügige Wohn- und Esszimmer sowie ein separates Küchenzimmer mit Einbauküche.

Ein besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten, von dem aus Sie direkt in den weitläufigen und gepflegten Garten gelangen. Dieser bietet ideale Möglichkeiten zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Für Ihr Fahrzeug steht eine massiv gebaute Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Weitere Stellmöglichkeiten befinden sich im Vorderhof.

Der Keller ist sowohl über das Hausinnere als auch über eine praktische Außentreppe erreichbar und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die im Jahr 2020 modernisierte und zuverlässige Ölheizung.

Zweifach verglaste Aluminiumfenster sowie das attraktive Ausbaupotenzial im Dachgeschoss ergänzen die Vorzüge dieser interessanten Immobilie.

Das im Jahr 1965 erbaute Haus wurde kontinuierlich gepflegt und instand gehalten. Mit einigen Handgriffen lässt sich die Immobilie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und ihr volles Potenzial ausschöpfen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses attraktive Einfamilienhaus bietet, 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



