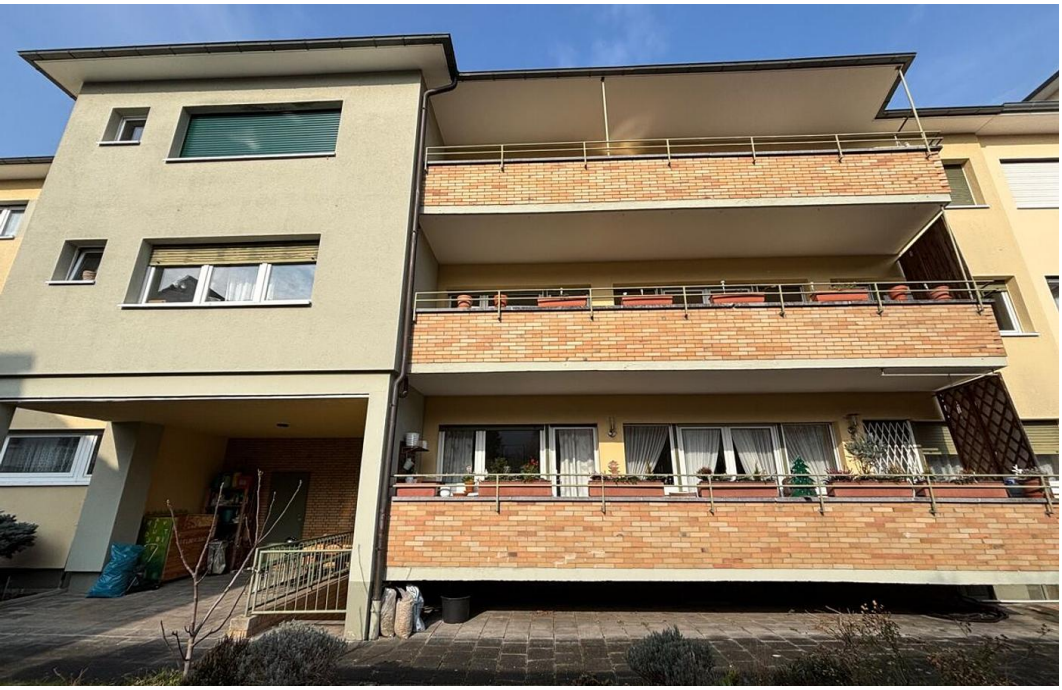
63069 Offenbach

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gestaltungspotenzial Nähe Sana Klinik



Kaufpreis
385.000 €

Wohnfläche
115 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Vladimir Hamin
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Hausgeld	535 €
Kaufpreis	385.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-04-25
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	111.60

Objekt-Titel

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gestaltungspotenzial Nähe Sana Klinik

Lage-Beschreibung

Das Viertel Friedrichsweiher ist ein lebendiges, multikulturell und familiär geprägtes Viertel. Es profitiert von der direkten Nähe zum Park. In diesem Viertel sind Sie sowohl verkehrstechnisch als auch für den alltäglichen Einkauf bestens angebunden.

Online-ID:
ZARQSEQW

Objekt-Nr.:
12828

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Gehweite (an der Senefelderstraße bzw. am Starkenburgring beim Klinikum) halten mehrere Linien der OVB (z.B. Linie 104 oder 106). Diese bringen Sie in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof oder direkt in die Innenstadt. Die wichtigste Lebensader für Pendler ist die Station Offenbach Marktplatz. Sie ist mit dem Bus oder dem Fahrrad in etwa 5 bis 10 Minuten zu erreichen. Von dort aus haben Sie über die Linien S1, S2, S8 und S9 im dichten Takt direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main (Hauptwache/Hauptbahnhof), zum Frankfurter Flughafen sowie nach Hanau und Wiesbaden. Der Bahnhof Offenbach (Main) Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Minuten nördlich und bietet Anschluss an Regionalbahnen Richtung Frankfurt und Fulda/Würzburg.

Mit dem Auto sind Sie über den direkt angrenzenden Starkenburgring bzw. Friedrichsring schnell auf der Bundesstraße 43 und der B 448. Die Autobahnen A3 (Anschlussstelle Offenbach-Süd) und A661 sind in etwa 5 bis 7 Fahrminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet garantiert.

Das Ring Center ist das absolute Shopping-Herzstück in der Nähe (gelegen am Odenwaldring, ca. 4 Minuten mit dem Auto entfernt). Hier finden Sie gebündelt alles an einem Ort.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1966 bietet Ihnen auf ca. 115 m² viel Raum für individuelle Wohnideen. Die Wohnung ist in die Jahre gekommen und bietet damit die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Der durchdachte Grundriss sorgt für kurze Wege: Alle Zimmer sind bequem vom Flur aus erreichbar. Dank der zahlreichen Fensterflächen präsentiert sich die Wohnung angenehm hell und freundlich. An die Küche mit viel Arbeitsfläche schließt sich ein besonders großzügiger Wohn-Essbereich an – ein schöner Mittelpunkt für gemeinsame Stunden. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon. Auch zwei weitere Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon und bieten damit zusätzlichen Freiraum.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den praktischen Grundriss.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohneinheit mit insgesamt nur 12 Einheiten, verteilt auf drei Etagen. Eine gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Wenn Sie eine großzügige Wohnung mit viel Platz, einem attraktiven Grundriss und der Möglichkeit suchen, Ihre eigenen Wohnvorstellungen umzusetzen, bietet Ihnen diese Immobilie eine interessante Grundlage. Entdecken Sie bei einer Besichtigung das Potenzial dieser Wohnung und machen Sie sie zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause!

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