

## 63179 Obertshausen

### Schönes Einfamilienhaus

Familienglück mit Hof, Garten & viel Platz



Kaufpreis

**495.000 €**

Wohnfläche

**120 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

#### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	83 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	516 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,75% inkl. MwSt.

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1904
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-24
Endenergiebedarf	233.30
Primär-Energieträger	GA S

#### Zustand

Baujahr	1904
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

#### Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

#### Objekt-Titel

Schönes Einfamilienhaus  
Familienglück mit Hof, Garten & viel Platz

#### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
GPAPXEQZ  
.....

Objekt-Nr.:  
12524  
.....



**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, Kabaretts, 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 der Immobilie:

- Charmantes Einfamilienhaus mit liebevoller Ausstrahlung
- Gute und familienfreundliche Grundrissgestaltung
- Ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vielseitig nutzbaren Räumen
- Bereits renoviertes Badezimmer im Erdgeschoss
- Heller, großzügiger Wohnbereich für gemeinsame Familienzeit
- Großzügiger Hof mit viel Platz für Fahrzeuge und Freizeit
- Garage vorhanden
- Praktischer Schuppen für Gartenwerkzeug, Fahrräder oder Stauraum
- Schöner Garten im hinteren Grundstücksbereich
- Ideal für Grillabende, Spielen und Entspannen im Freien
- Zusätzliche Nutzflächen im Untergeschoss
- Perfekt geeignet für Familien mit Platzbedarf

## Objektbeschreibung

---

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint gemütliches Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch eine besonders gelungene Grundrissgestaltung. Auf rund ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie helle, freundlich geschnittene Räume, die ein warmes und einladendes Zuhause schaffen.

Bereits im Erdgeschoss zeigt sich die durchdachte Aufteilung des Hauses: Der großzügige Wohnbereich lädt zu gemeinsamen Stunden mit der Familie ein, während die separate Küche genügend Raum zum Kochen und Genießen bietet. Besonders hervorzuheben ist das bereits renovierte Badezimmer im Erdgeschoss – modernisiert und sofort nutzbar.

Im Obergeschoss stehen weitere vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Elternschlafzimmer, liebevolle Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Raumaufteilung bietet Familien viel Flexibilität und schafft Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied.

Auch das Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzflächen, die im Alltag wertvolle Unterstützung bieten.

Ein echtes Highlight ist das großzügige Grundstück mit seinem weitläufigen Hof. Hier finden mehrere Fahrzeuge bequem Platz. Ergänzt wird das Außenangebot durch eine Garage sowie einen praktischen Schuppen, der ideal zur Unterbringung von Gartenwerkzeug, Fahrrädern oder weiteren Utensilien geeignet ist.

Im hinteren Bereich des Grundstücks wartet ein schöner Garten auf Sie – ein wunderbarer Ort zum Entspannen, Toben oder für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden an warmen Sommertagen.

Diese Immobilie ist ein Haus mit Herz – perfekt für Familien, die sich ein liebevolles Zuhause mit viel Platz innen wie außen wünschen.

## **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



