Obertshausen

Well-maintained two-family house with a separate apartment - centrally located in Obertshausen

Property ID: 22065012

PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 240 m² • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 361 m²

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

At a glance

Property ID	22065012
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1904
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	680.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	220.36 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

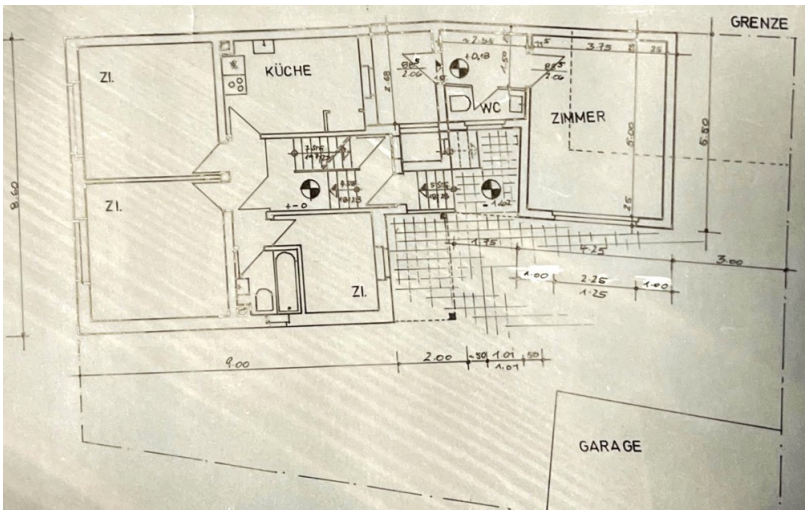
The property

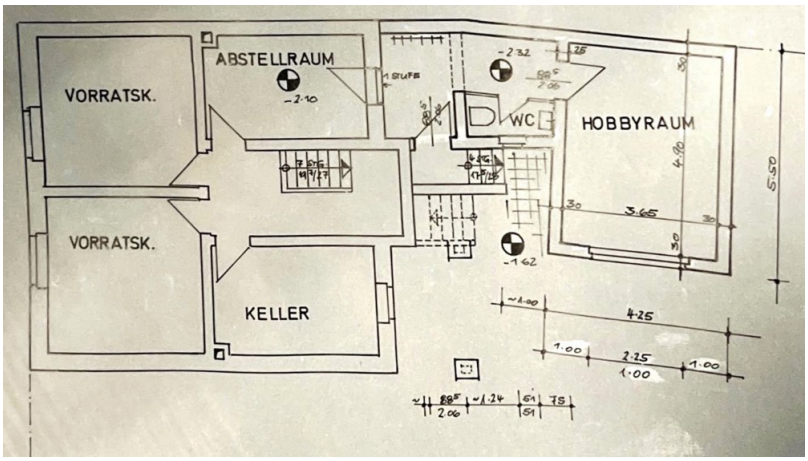
Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

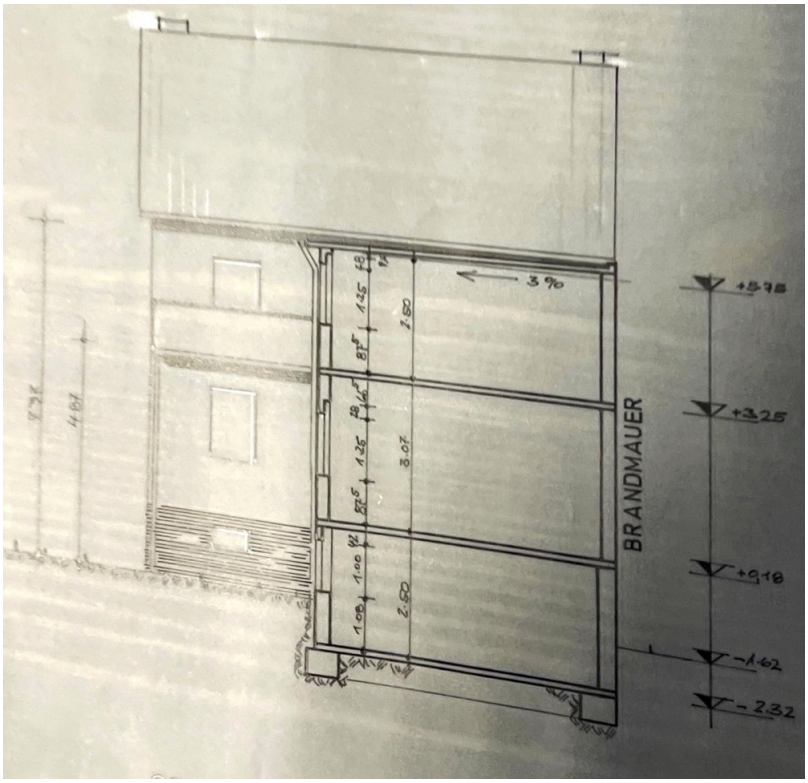
The property

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

A first impression

This modernized semi-detached house with two apartments and a separate granny flat is centrally located in Obertshausen. The two apartments plus the granny flat offer approximately 240 square meters of living space. The ground floor apartment comprises a living room, a kitchen with a dining area, two bedrooms, a bathroom with a bathtub and shower, and a terrace with access to the garden. The first-floor apartment also features two bedrooms, a bathroom with a bathtub and shower, a living and dining area, and a kitchen with access to a balcony. The basement includes a separate granny flat consisting of a living room, a bedroom, and a shower room. Additional storage space in the basement includes a cellar, a pantry, an office, and a utility room. A cold storage room is located outside. The property also features a garden and parking in a garage with an additional open parking space. This property is particularly attractive for multi-generational living, combining living and working under one roof, and as an investment property.

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

Details of amenities

- Doppelhaushälfte als 2 Familienhaus mit Einliegerwohnung in Obertshausen
- Einliegereinheit im Souterrain
- Balkon und Terrasse
-Terrasse mit Zugang zum Außenbereich
-Modernisiert.
-Dach 2012
-Garagendach verzink
-Kaminkachelofen 1991
-Fenster 1991
-Rollläden
-Gasheizung 2010 kesse, Pumpe erneuert
-Teich

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

All about the location

Obertshausen mit seinem Ortsteil Hausen, zusammen ca. 27.000 Einwohnern, liegt in unmittelbarer Nähe südöstlich der Städte Offenbach und Frankfurt am Main.

Obertshausen liegt im südlichen Teil Hessens, und zählt zum Einzugsgebiet der Rhein-Main Metropole Frankfurt am Mains. Obertshausen ist die kleinste Gemeinde Offenbachs am Main und liegt im waldreichen nah- Erholungsgebiet ca. 7 km südlich des Mains und südöstlich vom Stadtzentrum Offenbach. Sie teilt sich in die Stadtteilen Obertshausen und Hausen, welche zusammen an die 27.000 Tausend Einwohner zählen.

Die Gemeinden grenzen im Norden an Mühlheim/Main und im Nordosten an Hanau, im Norden an Hainburg, südöstlich grenzt die Gemeinde an die Region Rodgau, südwestlich an Heusenstamm und liegt somit unweit von Odenwald und Spessart. Das Stadtgebiet erstreckt sich über 13,7 km², davon entfallen 7,8 km² auf Wald- und Grünflächen sowie Ackerland.

Obertshausen bietet alle Vorzüge einer mittelgroßen Stadt, wie Kindertagesstätten, Schulen, Schwimmbäder (Erlebnisbad Atlantis), ect. Vier Grundschulen, zwei weiterführende Schulen, eine gute Ärzte- und Einkaufstruktur, Museen und viele Restaurants bieten eine gute Infrastruktur. Supermärkte, Bau- und Gartencenter sowie SB-Warenhäuser sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Angrenzende Wälder und Wiesen bieten dem Naturliebhaber zahlreiche Entspannungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung: Es besteht Anschluss zu den Autobahnen A 3 (Würzburg – Frankfurt), A 661 (Offenbach - Egelsbach) und A 5 (über das Frankfurter Südkreuz) sowie die Schnellstraßen Richtung Rodgau und Darmstadt - Dieburg. Die Frankfurter City und der Flughafen sind in 30 Autominuten zu erreichen.

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 220.36 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22065012 - 63179 Obertshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com