Obertshausen

Casa de dos familias bien cuidada con apartamento independiente, situada en el centro de Obertshausen.

Número de propiedad: 22065012

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 240 m^2 • **HABITACIONES:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 361 m^2

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

De un vistazo

Número de propiedad	22065012
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	680.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	220.36 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

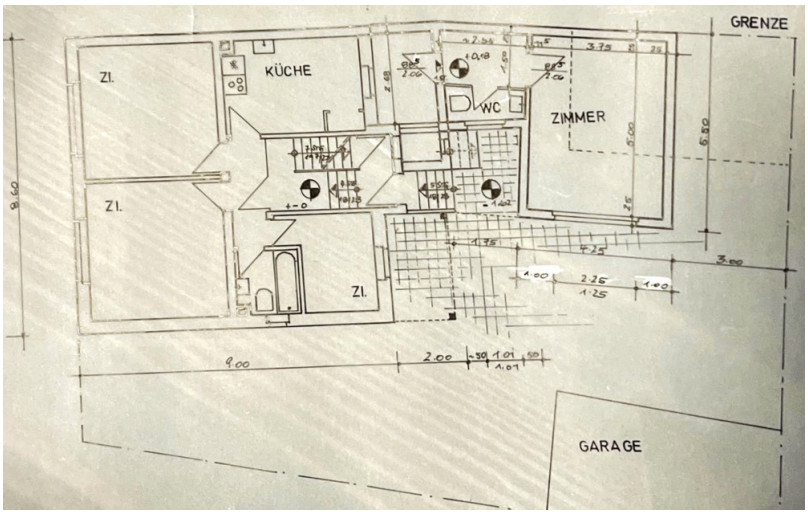
La propiedad

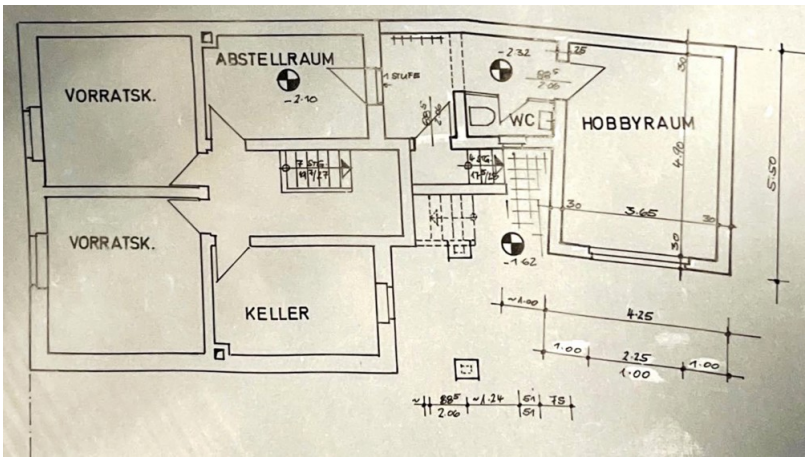
Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

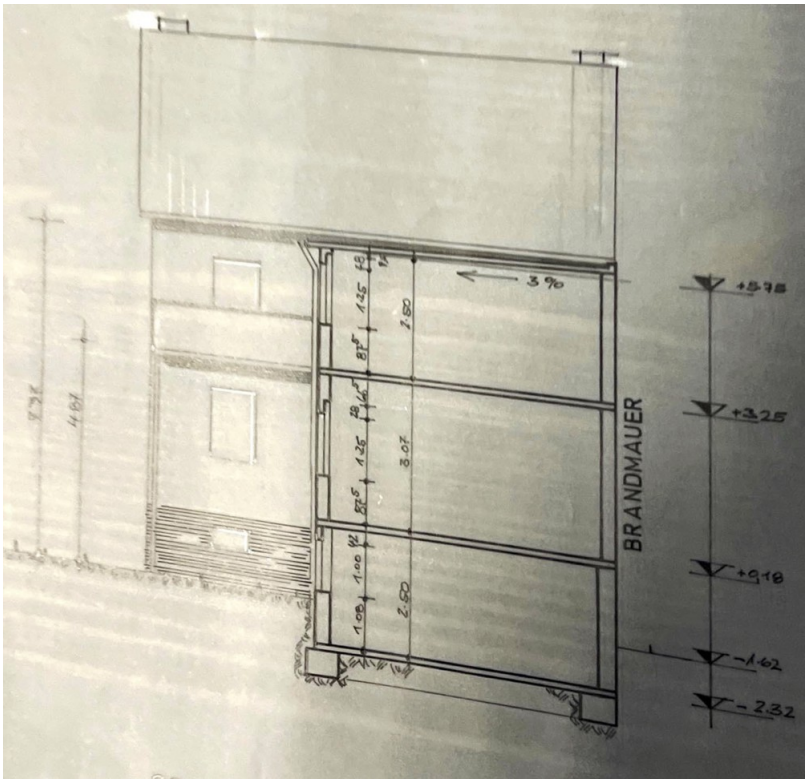
La propiedad

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Una primera impresión

Esta casa adosada modernizada, con dos apartamentos y un apartamento independiente, se encuentra en el centro de Obertshausen. Los dos apartamentos y el apartamento ofrecen aproximadamente 240 metros cuadrados de espacio habitable. La planta baja consta de salón, cocina con comedor, dos dormitorios, baño con bañera y ducha, y terraza con acceso al jardín. La primera planta también cuenta con dos dormitorios, baño con bañera y ducha, salón-comedor y cocina con acceso a un balcón. El sótano incluye un apartamento independiente con salón, dormitorio y baño con ducha. El sótano también cuenta con espacio de almacenamiento adicional, como bodega, despensa, oficina y lavadero. En el exterior hay una cámara frigorífica. La propiedad también cuenta con jardín y aparcamiento en garaje con una plaza de aparcamiento abierta adicional. Esta propiedad es especialmente atractiva para vivir con varias generaciones, combinando vida y trabajo bajo un mismo techo, y como inversión inmobiliaria.

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22065012 - 63179 Obertshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com