

Obertshausen

Καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα - σε κεντρική τοποθεσία στο Όμπερτσαουζεν

Αριθμός ακινήτου: 22065012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 680.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 361 m²

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22065012	Τιμή αγοράς	680.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 240 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2012
Δωμάτια	11	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	7	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1904		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	220.36 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.05.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

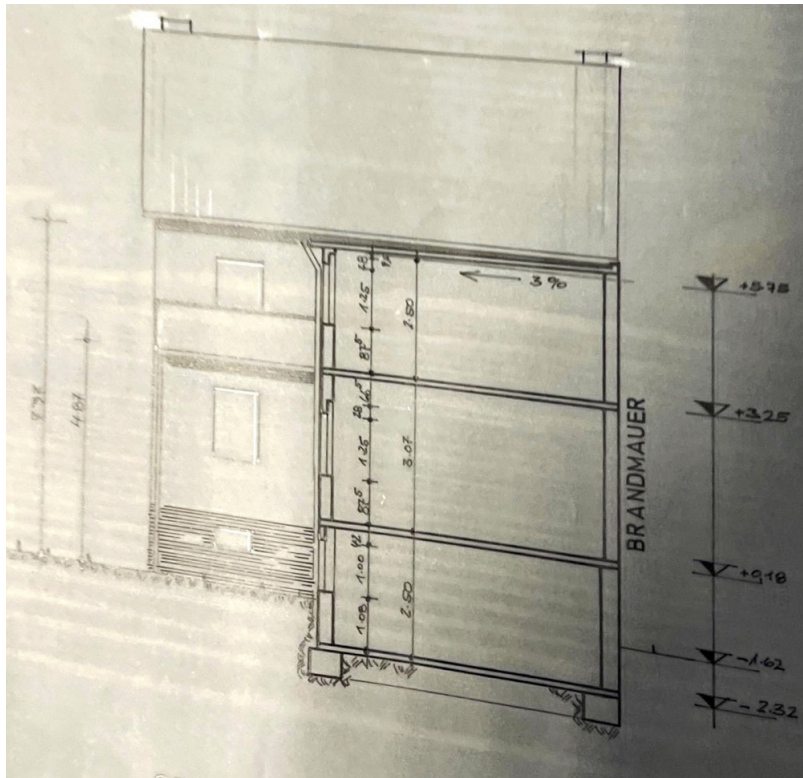


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εκσυγχρονισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με δύο διαμερίσματα και ένα ξεχωριστό διαμέρισμα για τη γιαγιά βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία στο Obertshausen. Τα δύο διαμερίσματα συν το διαμέρισμα για τη γιαγιά προσφέρουν περίπου 240 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Το διαμέρισμα στο ισόγειο περιλαμβάνει σαλόνι, κουζίνα με τραπεζαρία, δύο υπνοδωμάτια, μπάνιο με μπανιέρα και ντους, και βεράντα με πρόσβαση στον κήπο. Το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου διαθέτει επίσης δύο υπνοδωμάτια, μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθιστικό και τραπεζαρία, και κουζίνα με πρόσβαση σε μπαλκόνι. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα ξεχωριστό διαμέρισμα για τη γιαγιά που αποτελείται από σαλόνι, υπνοδωμάτιο και ντους. Ο επιπλέον αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο περιλαμβάνει κελάρι, ντουλάπι, γραφείο και βοηθητικό δωμάτιο. Ένας ψυκτικός θάλαμος βρίσκεται έξω. Το ακίνητο διαθέτει επίσης κήπο και χώρο στάθμευσης σε γκαράζ με επιπλέον ανοιχτή θέση στάθμευσης. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για διαβίωση πολλών γενεών, συνδυάζοντας τη διαβίωση και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη, και ως επενδυτικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Όλα για την τοποθεσία

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 Einkaufsstruktur, 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.

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22065012 - 63179 Obertshausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com