

Obertshausen

Reihenmittelhaus in Waldrandlage Obertshausen mit Garage

Número da propriedade: 26065007



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 295 m²

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26065007
Área	ca. 155 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.06.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	115.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Uma primeira impressão

Familienfreundliches Reihemittelhaus in Waldrandlage Obertshausen

Auf einer Wohnfläche von ca.155m² plus Hobbyraum präsentiert sich das Reihemittelhaus (BJ 1975) mit 5 Zimmern, überdachter Terrasse und Balkon auf einem ca. 295m² großen Grundstück mit Gartenhaus und zusätzlicher Garage.

Im Erdgeschoss befindet sich das Entrée mit Tageslicht-Gäste-WC und Garderobenbereich. Der Flurbereich ist mit Marmor ausgestattet.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen und bietet Raum für einen zusätzlichen Esstisch.

Der großzügige, kombinierte Wohn- und Essbereich gewährt direkten Zugang zur Terrasse und zum Gartenbereich.

In der ersten Etage befinden sich 3 Schlafräume, zwei mit Zugang zum Balkon mit Gartenblick und das Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine.

On Top das Dachstudio mit Tageslichtduschbad.

Das Haus ist vollständig unterkellert und wartet mit einem großen Hobbyraum von ca. 28 m² auf. Der Hobbyraum bietet zudem einen Treppenaufgang in den Gartenbereich.

Der Garten bietet mit einem Hinterausgang Zugang zum Waldrand und ist mit einem Gartenhaus zur Unterbringung der Gartenutensilien versehen.

Selbstverständlich steht eine Garage zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie ist besonders attraktiv für eine Familie, welche ein nettes nachbarschaftliches Verhältnis umgeben von blühender Natur, vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts schätzt.

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Detalhes do equipamento

- Familienfreundliche Lage Obertshausen Waldrandlage
- Ansprechende Schnittführung mit Dachstudio und Hobbykeller
- Küche mit Einbauküche
- Terrasse gefliest und Zugang zum Gartenbereich mit Gartenhaus
- Überdachter Terrassenbereich mit Pergola und Markise
- Balkon in der ersten Etage - Zugang von 2 Zimmern
- Hobbyraum ca. 28 m² im Untergeschoss
- Tageslicht-Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Tageslichtduschbad im Dachstudio
- Bodenbelag: Fliesenboden, Marmor, Teppichboden und Vinylparkett im Erdgeschoss und Untergeschoss
- Befeuerung: Gas-Zentralheizung - Viessmann
- Holzfenster: Doppelverglasung mit Rollläden
- Echtholztreppe
- Garage

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Tudo sobre a localização

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 eine eigenständige Stadt und liegt im waldreichen Naherholungsgebiet ca. 7 km südlich des Mains und südöstlich des Stadtzentrums von Offenbach.

Die beiden Ortsteile 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.

Número da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 26065007 - 63179 Obertshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com