

## Reihenmittelhaus mit 3 Wohneinheiten



63179 Obertshausen

### Details

Status	Aktiv	Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
externe Objnr	AB245	Käuferprovision	
Betreuer	Uwe Zahn	Wohnfläche	241 m <sup>2</sup>
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Reihenmittel	Grundstücksgröße	237 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	598.000 €	Baujahr	1991

Baujahr lt.	1991	Befeuerung	Gas
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher	Gas	Etagenzahl	3
Energieträger		Balkon/Terrasse	Ja

## Beschreibung

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler Lage von Obertshausen. Die Immobilie verfügt über 3 abgeschlossene Wohneinheiten.

Das Dachgeschoss ist aktuell vermietet.

Alle Wohneinheiten sind nahezu identisch aufgeteilt und haben entweder eine Terrasse oder einen Balkon. Das Haus ist komplett unterkellert. Die vorhandene Gas/Zentralheizung wurde 2018 erneuert. Der kleine Garten ist von der Erdgeschosswohnung bzw. vom Keller aus erreichbar. Die Böden sind gefliest oder mit Laminat- bzw. Parkettboden ausgestattet. Alle Fenster sind aus Kunststoff und 2-fach verglast.

Anschlüsse für Waschmaschinen befinden sich im Keller. Eine Garage mit Stellplatz davor, sowie 1 separater Stellplatz befinden sich wenige Meter fußläufig vom Haus entfernt auf einem eigenen Grundstück und sind im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie ist gleichermaßen für Eigennutzer oder Kapitalanleger interessant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einfach mit uns einen Besichtigungstermin.

## Lage

Obertshausen mit ca. 25.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Offenbach und besteht heute aus den Stadtteilen Obertshausen und Hausen, die beide in etwa gleich viele Einwohner haben. In Obertshausen sind eine Vielzahl von Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und sonstige Einrichtungen im Gesundheitsbereich ansässig.

Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Direkt an der Bundesautobahn 3 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz ebenso wie der Flugplatz Egelsbach in kurzer Zeit zu erreichen. Obertshausen profitiert von der Nähe des Wirtschaftsstandortes Frankfurt am Main und dem Rhein-Main-Gebiet sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung.

Innerhalb der Stadt verkehren mehrere Buslinien, unter anderem die Offenbacher Buslinie 120, die Obertshausen mit dem Ortsteil Hausen, Mühlheim und Offenbach verbindet.

Die Stadt ist seit Ende 2003 mit der Linie S1 an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen.

## Ausstattung Beschreibung

Insgesamt 3 abgeschlossene Wohneinheiten

voll unterkellert (ca. 75 m<sup>2</sup>)

1 Garage mit Stellplatz, 1 separater Stellplatz

Garten

Fenster Kunststoff, 2-fach verglast

Gas/Zentralheizung 2018

EG

ca. 77 m<sup>2</sup>

Flur

Küche

1 Schlafzimmer mit Terrassenzugang

1 Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Klimaanlage im Wohnzimmer

Terrasse mit Gartenzugang

Fußböden: Laminat, Fliesen, Parkett

1 Duschbad (bodentief)

1.OG

ca. 71 m<sup>2</sup>

Flur

Küche

1 Schlafzimmer mit Balkonzugang

1 Wohnzimmer mit Balkonzugang

Balkon

Fußböden: Laminat, Fliesen, Parkett

1 Wannenbad

DG

ca. 70 m<sup>2</sup>

Flur

Küche

1 Schlafzimmer mit Balkonzugang

1 Wohnzimmer mit Balkonzugang

Balkon

Fußböden: Laminat, Fliesen, Parkett

1 Duschbad

Keller

ca. 75 m<sup>2</sup>

Heizungsraum

Waschraum

3 Kellerräume

## Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit.

Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.