

# Exposé

## Wohnung in Obertshausen

**###4-Zimmer Wohnung ideal für Familien###**



Objekt-Nr. **OM-310624**

### Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Liguori  
Mobil: 0178 6620939

63179 Obertshausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese, lichtdurchflutete und gut gepflegte 4 Zimmer-Wohnung, liegt im 3. Obergeschoss eines 4-stöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971.

Das Gesamte Haus wurde im Jahr 2000 komplett KERNSANIERT inkl. Fenster und Aussenfassade.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 88qm und umfasst insgesamt 4 Wohn- und Schlafräume sowie eine Einbauküche inkl. Elektrogeräte.

Ein taghelles Badezimmer mit Wanne sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss.

Ergänzend lädt ein Balkon zur Entspannung im Freien ein.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein KFZ-Stellplatz.

Der Hausgemeinschaft steht ein Fahrradkeller zu Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 350€

Die Wohnung ist Leerstehend und kann sofort bezogen - oder vermietet werden.

BITTE KEINE MAKLER ANFRAGEN DANKE.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Obertshausen mit seinen rund 26.000 Einwohnern liegt in unmittelbarer Nähe zu Frankfurt, Offenbach und Darmstadt.

Der angrenzende Wald an diese Immobilie lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die direkte Anbindung an die A3 in Richtung Offenbach, Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Würzburg, Nürnberg, München etc. in ca. 2-5 Minuten mit dem PKW, zeichnet das Grundstück unter anderem besonders aus.

Die S-Bahn ist zentral gelegen und in 5-10 Minuten zu Fuß und ca. 2 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Es ist eine von 13 Städten und Gemeinden des Landkreises Offenbach. Die Stadt liegt im waldreichen Gebiet, südöstlich von Frankfurt am Main und Offenbach. Südwestlich liegt Darmstadt als Verwaltungssitz des Regierungsbezirks, im Nordosten die Stadt Hanau (Main-Kinzig-Kreis).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur\_1



Zimmer\_1

# Exposé - Galerie



Zimmer\_1\_2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Küche



Küche\_1

# Exposé - Galerie



Küche\_2



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_1



Badezimmer\_3

# Exposé - Galerie



WC



WC\_1



Zimmer\_2

# Exposé - Galerie



Zimmer\_2\_1



Zimmer\_3

# Exposé - Galerie



Zimmer\_3\_1



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon\_1



Außen\_1



Außen

# Exposé - Grundrisse

