

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Offenbach

### Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in Offenbach-Kaiserlei ohne Maklerkosten



Objekt-Nr. OM-316851

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.900.000 €**

Ansprechpartner:  
Yildirim

63067 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	690,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	14,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht von Privat ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in beliebter Gegend von Offenbach am Main an!

Das freundliche und gepflegte, dreistöckige Mehrfamilienhaus mit 6 abgeschlossenen Wohneinheiten, können Sie ab sofort erwerben. Das Objekt ist voll vermietet, (Mieteinnahmen über 60.000,00 €/Jahr kalt und noch steigerungsfähig) überzeugt darüber hinaus durch eine gehobene Innenausstattung. In einem der sechs Badezimmer kann man sich in der morgendlichen Hektik entspannt aus dem Weg gehen. Das Objekt bietet mit 14 schönen Zimmern darüber hinaus genügend Platz für das gesellige Miteinander. Beachten Sie, dass es sich hierbei im EG um ein barrierefreies Objekt handelt. Das Haus wurde 2015 erbaut und wird per Wärmepumpe über Fußbodenheizung beheizt. Die Rollläden werden elektrisch betrieben. Besonders praktisch: Der Auto-Stellplatz, der sich direkt am Objekt im Innenhof befindet, spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Darüber hinaus bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum für Ihr Hab und Gut. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden. Auf den 690 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen. Eine Objektbesichtigung wird nur mit den in die engere Wahl kommenden Kaufinteressenten durchgeführt. Bitte keine Makleranfragen!

## Ausstattung

Hochwertiger Laminatbelag in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Fluren, Küchen und Bäder und Naturstein/Betonwerkstein im Treppenhaus.

Alle Rollläden werden elektrisch betrieben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie eignet sich hervorragend sowohl für den Eigengebrauch als auch als Investitionsanlage. Für Selbstnutzer bietet sie hohen Wohnkomfort durch moderne Ausstattung wie die Fußbodenheizung und die umweltfreundliche Luftwärmepumpe. Gleichzeitig macht die begehrte Wohnlage in Offenbach, mit guter Anbindung an die A661 sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, das Objekt auch für Investoren attraktiv. Die starke Nachfrage in dieser Region sowie die nachhaltige Energieversorgung versprechen zudem langfristig stabile Wertsteigerung und gute Vermietungschancen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Innenhof-Stellplätze

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich