



AREMA
IMMOBILIEN

EFH in bester Lage von Obertshausen – großes Grundstück mit Potential

Objekt: G-006-2021 • 63179 Obertshausen
825.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	G-006-2021
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	63179
Ort	Obertshausen
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 657 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze à 5.000,00 € (Kauf) 1 Garage à 10.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Baujahr	1949
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	825.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % inkl. MwSt.



Beschreibung

Sie suchen ein Haus oder ein Grundstück, dann haben Sie hier ein selten gutes Objekt in Obertshausen gefunden.

Das 660qm große attraktive Grundstück befindet sich in der besten Wohnlage von Obertshausen. Das bestehende Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und einem durchdachten Grundriss bietet Ausbau- und Modernisierungspotential, um sich das perfekte Familienzuhaus zu schaffen. Da kein Bebauungsplan vorhanden ist, ergeben sich weitere Bebauungsmöglichkeiten und damit auch die Möglichkeit eines Mehr-Generationen-Projektes oder sich seinen Traum vom Neubau zu erfüllen.

Gerne überzeuge ich Sie persönlich von der Immobilie und Ihrem Potential.
nach Frankfurt am Main.

Lage

Ein herzliches Willkommen in der Gemeinde Obertshausen – ein charmantes Fleckchen im Einzugsgebiet von Frankfurt am Main.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Obertshausen unweit eines Waldgebietes. Die Nachbarschaftsbauung ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie Doppelhaushälften und ist insbesondere für Familien und Kinder sehr angenehm. Fußläufig erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Waldkindergarten sowie Grundschulen. Obertshausen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine gute ärztliche Versorgung.

Über die direkte Anbindung der Autobahn BAB3 erreichen Sie Frankfurt am Main, den Flughafen und weitere umliegende Großstädte (Hanau, Offenbach etc.) innerhalb von 20 Min. Das gut ausgebaute Streckennetz der S-Bahn bringt Sie ebenfalls innerhalb von 15 Min nach Frankfurt am Main.

Ausstattung Beschreibung

- Massivbauweise
- 7 Zimmer
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- Keller
- Garage + 2 Kfz-Stellplätze



AREMA
IMMOBILIEN

- Ruhige Wohnlage

Sonstige Angaben

Zu beachten!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können.

Nachdem Sie uns Ihre Daten bekannt gegeben haben, übersenden wir Ihnen gerne ein Exposé. Nur so können wir Ihnen weitere Informationen zukommen lassen.

Im Falle eines Verkaufs zahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3% inkl. MwSt. und der Verkäufer eine Provision in Höhe von 3% inkl. MwSt (Nach den neuen Gesetzen §§ 656a bis 656d BGB vom 23.12.2020) vom notariell beurkundeten Kaufpreis an „Arema-Immobilien“.

Alle verwendeten Daten im Exposé beruhen auf den Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich- rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



AREMA
IMMOBILIEN

Impressionen



Einfahrt / Hof



Blick in den Garten



AREMA
IMMOBILIEN



Blick vom Garten



Blick vom Garten



AREMA
IMMOBILIEN



Blick vom Garten



EG-Zimmer 1



EG-Zimmer 2



EG-Zimmer 3



EG-Zimmer 4



OG-Zimmer 1



AREMA
IMMOBILIEN



OG-Zimmer 2



OG-Zimmer 3



OG-Zimmer 4



OG-Zimmer 3



Party Garage



Keller / Küche



AREMA
IMMOBILIEN



Kellerraum 1



Kellerraum 2 / Heizungsanlage



Treppenhaus



EG-Zimmer 2



Treppenhaus oben



AREMA
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Dudek
Arema-Immobilien
Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

Mobil: 0172 6258 363

E-Mail: info@arema-immobilien.de

Web: www.arema-immobilien.de

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.

Arema-Immobilien - Martin Dudek • Offenbacher Landstraße 14 • 63110 Rodgau

Tel.: • Mobil: 0172 6258 363 • Fax:

info@arema-immobilien.de • www.arema-immobilien.de