

Exposé

Wohnung in Obertshausen

**Provisionsfrei! 2-Zi-ETW - Kapitalanlage & Eigennutz
möglich**



Objekt-Nr. OM-404129

Wohnung

Verkauf: **256.900 €**

63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Gas
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,50 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der ersten Etage eines 6-Familienhauses kombiniert modernen Komfort mit Potenzial – ideal als Kapitalanlage ebenso wie für Eigennutzer, die langfristig wohnen möchten.

- Wohnfläche ca. 68 m², gut geschnittene Räume mit Balkon, die unmittelbar zum Wohlfühlen einladen. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein großer Hobbyraum zur Verfügung.
- Technisch auf neuestem Stand durch Modernisierungen im Jahr 2021: Gasetagenheizung mit Brennwerttechnik und modernen Fenstern

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung wird leer übergeben, kann allerdings auch vermietet zu einer Rendite von 4,5% verkauft werden.

Lage

Adresse: Marienstraße 27, 63179 Obertshausen (Stadtteil Hausen)

Perfekte Lage – Nahversorgung & Umfeld:

- Grundschule Waldschule (Brückenstraße 35, Hausen): ca. 5-7 Minuten zu Fuß
- Grundschule Joseph-von-Eichendorff, Schulstraße 1: ca. 7-10 Minuten
- Kindergärten in der Umgebung: fußläufig 5-8 Minuten
- Seniorenpflege / Seniorenzentrum Haus Jona: wenige Minuten Gehweg (ca. 5-10 Minuten)
- Wald / Grünflächen: in ca. 2 Minuten zu Fuß erreichbar

Mobilität & Anbindung:

- S-Bahn: Linie S1, ca. 25-26 Minuten bis Frankfurt Hbf
- Auto / Autobahn: gute Anbindung an die A3 und weitere Verkehrsachsen
- Flughafen Frankfurt: schnell erreichbar, ca. 25–30 Minuten Fahrzeit mit dem Auto

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

