

Exposé

Erdgeschosswohnung in Obertshausen

Barrierefreies Wohnen mit Weitblick: Ihr privater Rückzugsort oder sichere Altersvorsorge



Objekt-Nr. **OM-449697**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandra Hölzer

Danziger Str. 41
63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	40,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 40 m² große Erdgeschosswohnung vereint Komfort mit maximaler Flexibilität. Ein besonderes Highlight ist der eigene, separate Eingang, der Ihnen das Gefühl eines Hauses im Haus vermittelt, ganz ohne gemeinschaftliche Flure oder Treppenhäuser.

Die Wohnung ist konsequent barrierefrei gestaltet und bietet somit die ideale Lebensqualität für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität. Kurze Wege und eine durchdachte Raumaufteilung machen das Wohnen hier unkompliziert und sicher.

Lage und Infrastruktur

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und Nahversorgung aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Auch die Mobilität ohne eigenes Auto ist ideal gewährleistet: Die Anbindungen an den Bus sowie die S-Bahn liegen praktisch vor der Haustür und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Umgebung.

Die Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 40 m² kompakt, effizient und leicht zu pflegen.
- Lage: Erdgeschoss mit schwellenlosem Zugang.
- Privatsphäre: Eigener Hauseingang.
- Infrastruktur: Geschäfte und ÖPNV (Bus/S-Bahn) fußläufig erreichbar.

Flexibilität für Ihre Zukunft

Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Da der aktuelle Mieter nach Absprache bereit ist auszuziehen, eröffnet dies hervorragende Optionen für Käufer. Sie können die Immobilie jetzt als wertstabile Anlage erwerben und sie später selbst nutzen, wenn der Wunsch nach einem barrierefreien Wohnsitz aktuell wird. Alternativ ist auch ein zeitnaher Selbstbezug nach Vereinbarung möglich.

Fazit

Egal, ob Sie heute schon an morgen denken oder eine unkomplizierte Immobilie in zentraler Lage suchen – diese Wohnung bietet Ihnen die nötige Barrierefreiheit in einem privaten Rahmen und einer perfekt erschlossenen Umgebung.

Sichern Sie sich heute einen Wohnsitz, der auch im Alter keine Wünsche offen lässt. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte und hochwertige Innenausstattung, die optimal auf die Raumgröße abgestimmt ist. Herzstück des Wohnbereichs ist die bereits vorhandene Einbauküche. Diese ist modern gestaltet und wird durch einen fest eingebauten Küchentresen ergänzt, der nicht nur als praktische Arbeitsfläche dient, sondern auch einen gemütlichen Essplatz schafft und den Raum optisch elegant strukturiert.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die maximale Raumausnutzung gelegt. In der Wohnung befinden sich Schränke, die perfekt auf die räumlichen Gegebenheiten abgestimmt wurden, um jeden Quadratmeter bestmöglich zu nutzen. Diese Möbel können bei Bedarf gerne mit übernommen werden.

Auch im Badezimmer wurde Wert auf Qualität gelegt. Die hochwertigen Badmöbel sind passgenau integriert und bieten ausreichend Stauraum. Zudem ist das Badezimmer so geplant, dass sowohl eine Waschmaschine als auch ein Trockner bequem ihren Platz finden, was den Alltag erheblich erleichtert. Die barrierefreie Gestaltung des Sanitärbereichs sorgt zudem für uneingeschränkten Komfort im Alltag. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand, der modernes Wohnen auf kompakter Fläche ermöglicht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in der Danziger Straße 41 in 63179 Obertshausen. Dieser Standort zeichnet sich besonders durch seine hervorragende Infrastruktur aus, die den Alltag für Menschen jeden Alters komfortabel gestaltet.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich in direkter Umgebung erledigen. Diverse Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sind ebenso wie Apotheken und Arztpraxen in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht die Lage insbesondere für Personen attraktiv, die Wert auf kurze Wege legen.

Für eine optimale Mobilität ist ebenfalls gesorgt. Die Bushaltestellen mit Anbindungen an den lokalen Nahverkehr liegen in unmittelbarer Nähe. Zudem ist der S-Bahnhof Obertshausen schnell erreichbar, von wo aus Sie eine direkte Verbindung nach Offenbach, Frankfurt am Main und zum Flughafen Frankfurt haben. Auch die Autobahnauffahrt zur A3 ist nur einen Katzensprung entfernt, was die Wohnung ideal für Pendler oder Menschen macht, die gerne flexibel bleiben.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung Möglichkeiten zur Erholung im Grünen, sodass sich urbanes Leben und Ruhe hier perfekt ergänzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

