

Exposé

Wohnung in Obertshausen

Gut geschnittene Einsteigerimmobilie



Objekt-Nr. OM-463756

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Birkenwaldstraße 11
63179 Obertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,26 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	308 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser zum Verkauf stehenden Etagenwohnung im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses im Ortsteil Hausen stehen Sie bereits mitten in der breiten Diele mit Blick in die offene Küche.

Über den Flur mit Einbauschränk gelangen Sie in das innenliegende Bad, das separate WC und die beiden Schlafräume, die mit Laminat ausgelegt sind. Vom offen gestalteten Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die breite, nach Süden ausgerichteten und überdachten Loggia. Von hier aus haben Sie einen weiten Blick in die Grünanlage und in

die nähere Umgebung. Hier lässt sich gemütlich sitzen und die Sonne genießen.

Ein Pkw-Stellplatz auf dem Außenparkplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Dieser gehört ebenfalls zum Angebotsumfang wie ein Kellerraum.

Ausstattung

- Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Obertshausen ist eine von 13 Städten und Gemeinden des Kreises Offenbach und liegt in dessen nordöstlichem Bereich. Die liebenswerte Kleinstadt im hektisch bewegten Rhein-Main Gebiet, hat sich bis zum heutigen Tag seinen beschaulichen Charme erhalten.

Obertshausen liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 26.000 Einwohner hat.

Vier Grundschulen, zwei weiterführende Schulen, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur und viele kleine Lokaltäten sorgen für eine gute Infrastruktur. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Verbindungen mit dem Bus- oder der S-Bahn. Die Autobahnen A 3, A 661 und A 5 sind ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

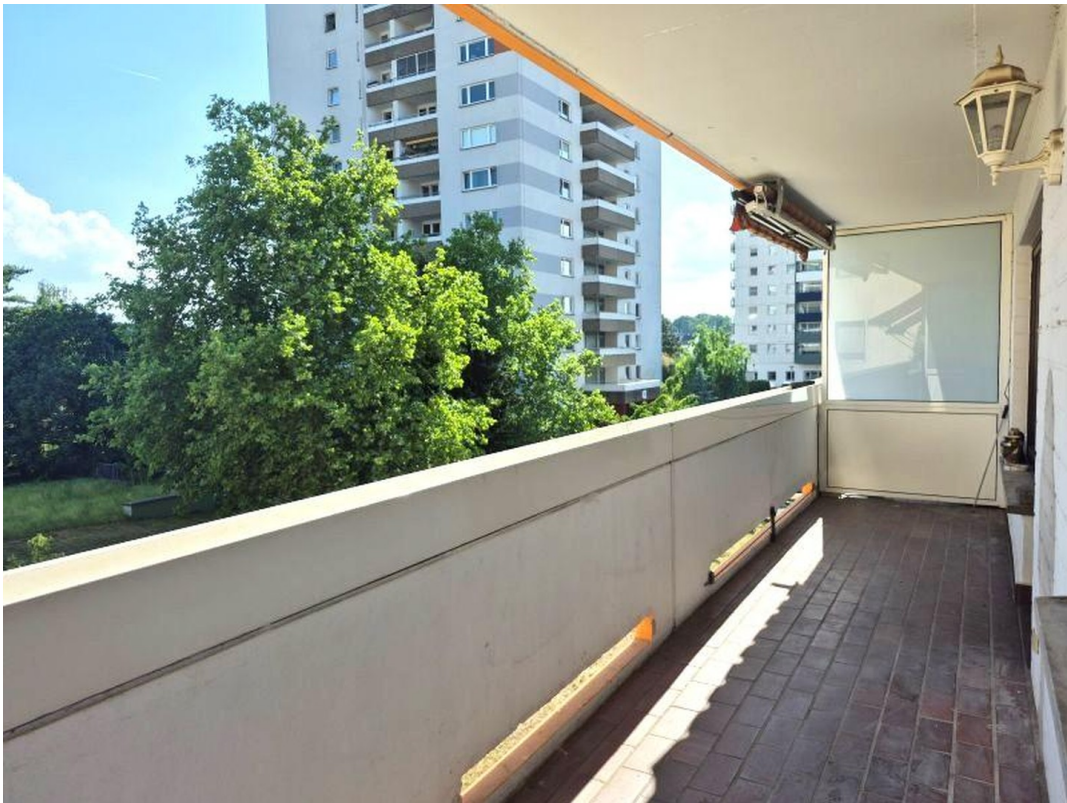


Rückansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Breite Loggia

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad mit Wanne zum Duschen

Exposé - Galerie



Separates WC



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Pkw-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich