



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BFa-31924

Eigennutzung oder Kapitalanlage? Attraktive 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Eckdaten

Kaufpreis

219.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.650,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere 1 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	60,0 m²
Nutzfläche	7,0 m²
Grundstücksfläche	67,0 m²
Gesamtfläche	67,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.05.2029
Energiekennwert	109.2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Obertshausen ist eine von 13 Städten und Gemeinden des Landkreises Offenbach und zählt mit seinen ca. 25.000 Einwohner zur einer der zentralsten Lagen des Landkreises Offenbach.

Die Autobahn A3 und die B45 A verfügen direkt über Auffahrten in Obertshausen. Der Flughafen Rhein-Main ist innerhalb von ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Der Bahnhof ist in nur wenigen Minuten von der Immobilie entfernt und verfügt eine gute Anbindung mit dem Bus und S-Bahn nach Offenbach, Hanau und Frankfurt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und viele Freizeitangebote finden sie in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Herr Bilal Farfar von FALC Immobilien offeriert Ihnen in Obertshausen, eine schöne zweckmäßige Etagenwohnung. Diese befindet sich im dritten Stock eines Mehrparteienhauses im zentralen Stadtteil Obertshausen mit ca. 60 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Zimmer.

Genießen Sie ihren Feierabend auf dem nach Westlich ausgerichteten Balkon. Diesen erreichen Sie über das geräumige Wohnzimmer, wo Sie auch, Ihren Wohn und Essbereich einrichten können. Die Wohnung verfügt über einen zentralen Flur, von dem alle Zimmer erreichbar sind.

Die Wohnung ist vermietet, und wird vermietet übergeben.

Stellen Sie jetzt ihre Anfrage und Sie erhalten den Zugang zum virtuellen Rundgang, der ihn einen optimalen Eindruck gibt, wie die Wohnung aufgeteilt ist.

Zur Information: der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Wir bieten Ihnen hier eine zweckmäßige Etagenwohnung aus dem Jahre 1960. In der Wohnung wurden bereits einige Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen.

Hier zu erwähnen ist das neuwertige Badezimmer. Die Fußböden sind mit Laminat, und Bodenfliesen ausgelegt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-Fach Isolierverglasung.

Zur Wohnung gehören ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Balkon sowie Küche und Bad. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Kellerraum im Untergeschoss. Zahlreiche kostenfreie Parkplätze sind rundherum vorhanden.

Kaltmiete: 800€

Umlagefähige Nebenkosten: 201€

Hausgeld: 285€

Nichtumlagefähige Kosten: 99€/mtl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

***Ihr Ansprechpartner: Bilal Farfar, bilal.farfar@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

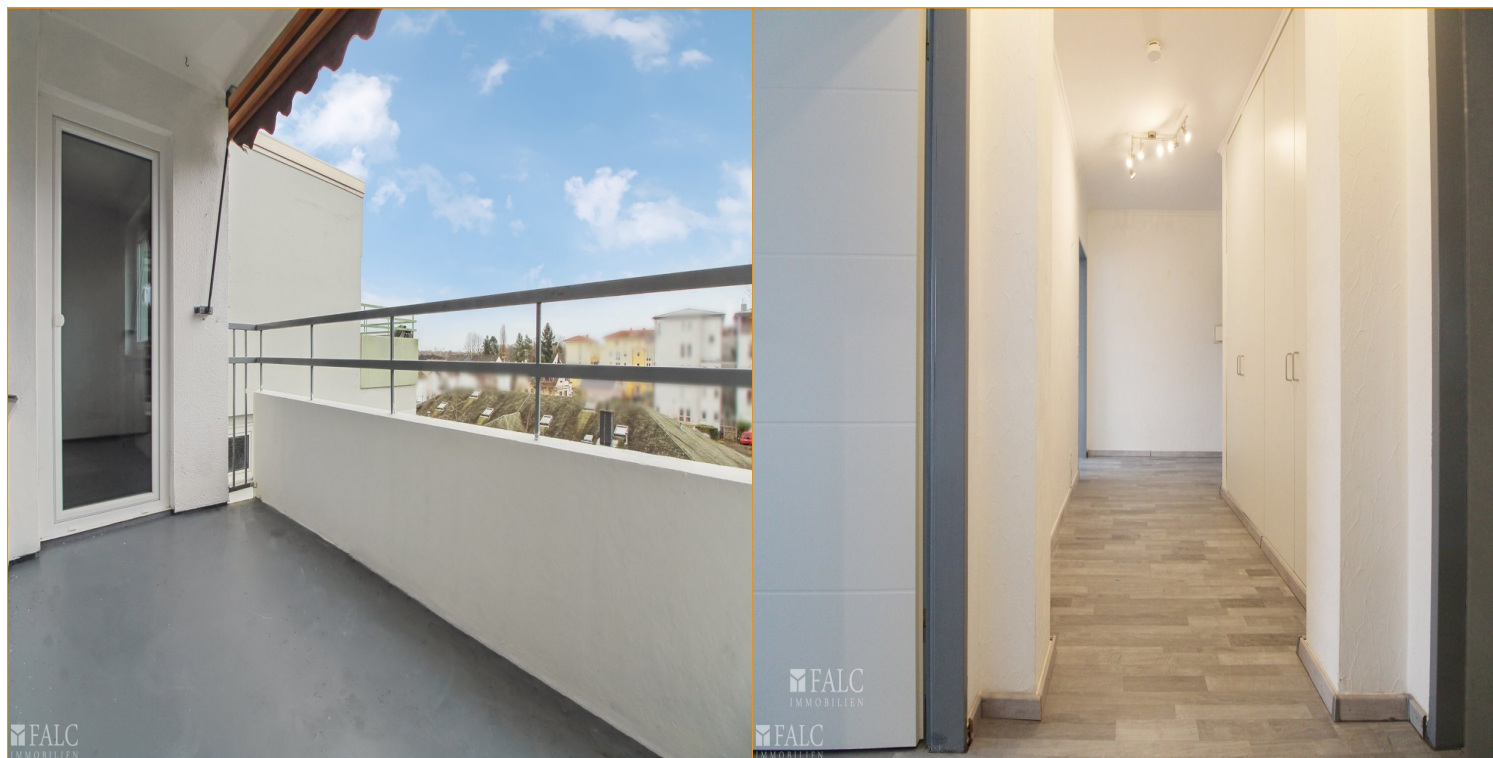
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)