



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BFa-67733

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

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**185.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.650,00 €**

**Provision**

**2,97 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere 1,97 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>67,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>67,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.05.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>109.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> 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 2,97 % 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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: 710€**

**Hausgeld: 340€**

**Umlagefähige Nebenkosten: 201€**

**Nichtumlagefähige Kosten: 139€/mtl.**

## **Sonstiges**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.**

**Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

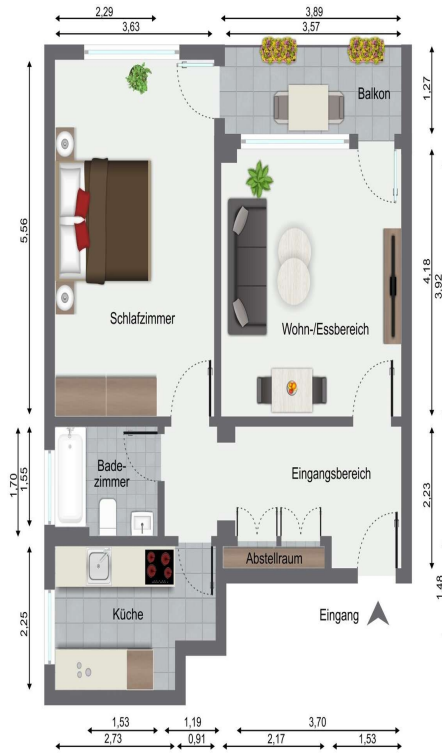
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)