



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaAh-74790

**Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – Modernes Drei-Familienhaus mit Gartenidylle in Obertshausen**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**860.000,00 €**  
**3,57 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>210,0 m²</b>                |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>672,0 m²</b>                |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>9,0</b>                     |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>6,0</b>                     |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>3,0</b>                     |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                     |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>4,0</b>                     |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1964</b>                    |
| <b>Zustand</b>               | <b>Vollsanziert</b>            |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2018</b>                    |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                 |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>             |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                 |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                     |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>         |                                |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                  |
| <b>Abstellraum</b>           |                                |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                |

### Energieausweis

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>                        |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden von Obertshausen, einer charmanten Stadt im Landkreis Offenbach. Hier treffen Ruhe und Natur auf eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main.***

***Obertshausen besticht durch seine grüne Umgebung und eine hohe Lebensqualität. Weitläufige Felder, Wälder und idyllische Spazierwege laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein.***

***Gleichzeitig bietet die Stadt alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt:***

***Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Cafés befinden sich ebenso in der Nähe wie Ärzte, Apotheken und zahlreiche Freizeitangebote.***

***Besonders Familien schätzen das breite Bildungsangebot – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen – sowie die zahlreichen Vereine und Sportmöglichkeiten, die ein aktives Miteinander fördern.***

***Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe gelegene A3 und die B448 erreichen Sie Frankfurt, Offenbach oder Hanau in kurzer Fahrzeit. Pendler profitieren zusätzlich von der S-Bahn, die Obertshausen direkt mit der Frankfurter Innenstadt und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet verbindet.***

***Die Lage vereint somit idyllisches Wohnen im Grünen mit allen Vorzügen der Großstadtnähe – ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, ohne auf eine perfekte Infrastruktur verzichten zu wollen.***

**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

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht ein großzügiges Drei-Familienhaus in Obertshausen, das durch seine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, hochwertiger Sanierung und einem traumhaften Grundstück besticht. Auf einer Wohnfläche von rund 210 m<sup>2</sup> eröffnet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als attraktives Renditeobjekt für Kapitalanleger oder als stilvolles Zuhause für mehrere Generationen**

**Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 672 m<sup>2</sup>, das besonders durch seinen herrlichen Garten begeistert. Mit seiner Ost-Ausrichtung empfängt der Garten schon am Morgen die ersten Sonnenstrahlen und präsentiert sich den ganzen Tag über als grüne Oase. Er bietet Rückzug und Ruhe ebenso wie Platz für Spiel, Spaß und geselliges Beisammensein – ein echtes Paradies für Familien, Hobbygärtner und Naturliebhaber. Hier eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: vom klassischen Familiengarten über den Anbau von Obst und Gemüse bis hin zur Anlage von Rückzugsorten zum Verweilen. Die großzügigen Terrassen mit eleganter Glasüberdachung sowie die Balkone mit Sicherheitsglas fügen sich harmonisch ein und bieten den Bewohnern höchsten Wohnkomfort.**

**Die Immobilie wurde im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert. Neben neuen Strom- und Wasserleitungen wurden auch sämtliche Bäder erneuert und damit auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Jede der drei Wohneinheiten überzeugt durch helle Räume, eine funktionale Grundrissgestaltung und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.**

**Dieses Drei-Familienhaus vereint solide Bausubstanz, zeitgemäße Technik und ein außergewöhnliches Grundstück zu einem Angebot, das in dieser Form nur selten zu finden ist.**

**Erleben Sie die Immobilie in Bewegung!**

**Schauen Sie sich jetzt das TikTok-Video zum Haus an:**

**[https://www.tiktok.com/@falc.immobilien.f/video/7560388477943188758?is\\_from\\_webapp=1&sender\\_o](https://www.tiktok.com/@falc.immobilien.f/video/7560388477943188758?is_from_webapp=1&sender_o)**

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

### **Ausstattung**

*Die Immobilie besticht durch zahlreiche Details, die sie zu einem echten Schmuckstück machen. Im Zuge der Kernsanierung wurden sämtliche Strom- und Wasserleitungen sowie alle Bäder erneuert – ein wichtiger Vorteil für Käufer, die auf langfristige Sicherheit und moderne Standards Wert legen.*

*Die im Jahr 2018 verbauten Schüco-Fenster mit 3-fach-Verglasung garantieren hervorragende Energieeffizienz und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Ergänzt durch elektrische Rollläden entsteht hier ein Maximum an Komfort und Sicherheit. Ebenfalls 2018 wurde die Fassade mit einer 10 cm starken Wärmedämmung versehen, wodurch das Haus nicht nur optisch modern wirkt, sondern auch energetisch auf einem hohen Niveau liegt.*

*Ein Highlight für Architektur- und Designliebhaber sind die Balkone und Terrassen: Sie wurden mit 8 mm starkem Sicherheitsglas ausgestattet, das den Außenbereichen einen zeitlos eleganten Charakter verleiht. Im Jahr 2019 erfuhr zudem der gesamte Hof- und Wege-Bereich eine Neugestaltung – neue Pflastersteine schaffen ein gepflegtes und repräsentatives Gesamtbild, das die Wertigkeit dieser Immobilie noch einmal unterstreicht.*

*Der großzügige Garten rundet das Wohnensemble ab. Mit seiner Ostlage öffnet er sich der Morgensonne und bietet auf der weitläufigen Fläche unzählige Möglichkeiten: vom privaten Obst- und Gemüsegarten über Spielflächen für Kinder bis hin zu einer Wellness-Oase mit Lounge- und Relax-Bereich. Dieses Grundstück ist weit mehr als nur ein Garten – es ist ein Ort zum Leben, Genießen und Durchatmen.*

**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

## Sonstiges

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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. 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. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [frankfurt-west@falcimmo.de](mailto:frankfurt-west@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihr Ansprechpartner: Ramiz Ahmad, [frankfurt-west@falcimmo.de](mailto:frankfurt-west@falcimmo.de)**

**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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.**

**Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.**

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](#)



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](#)





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](#)

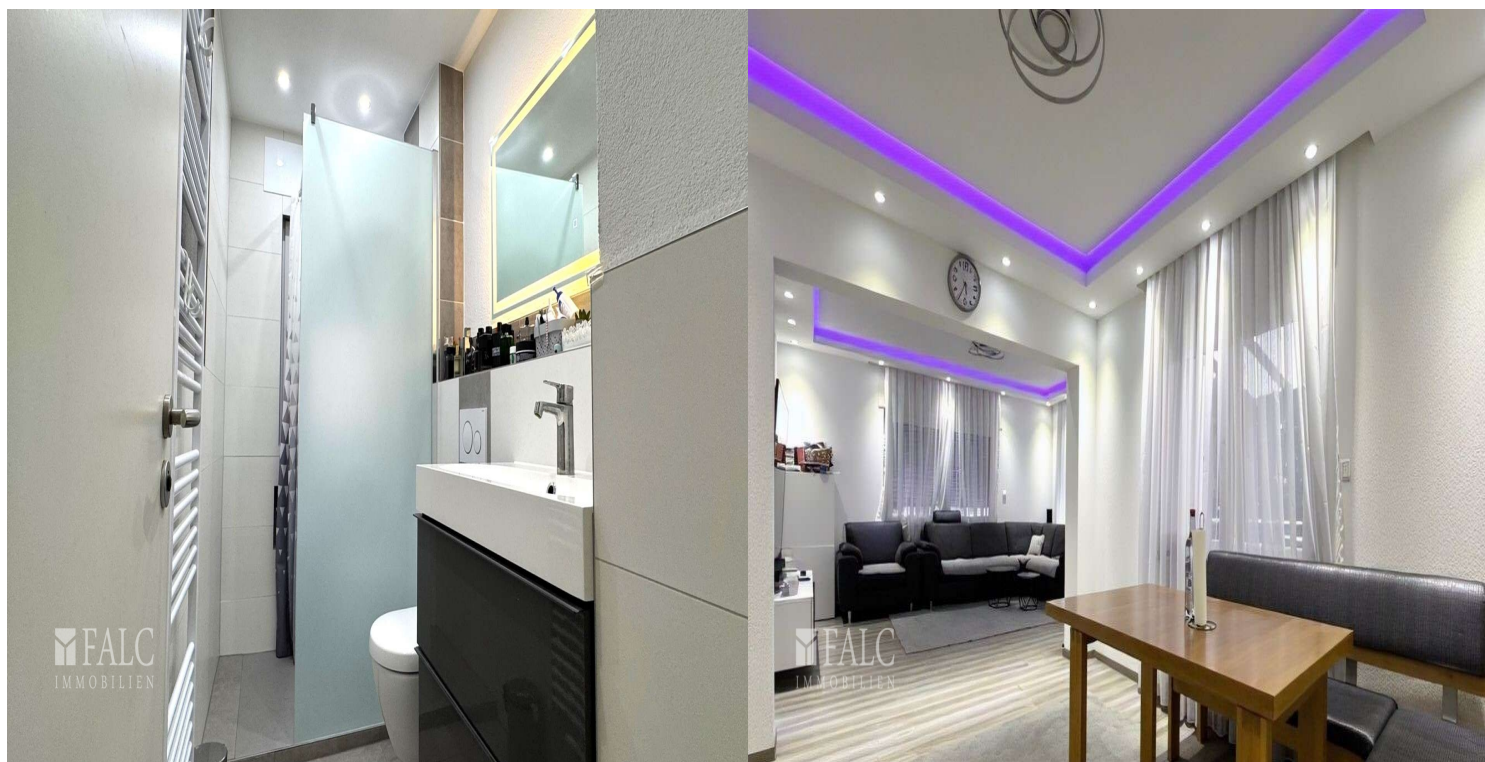




WP Immo Manager

*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](#)



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)

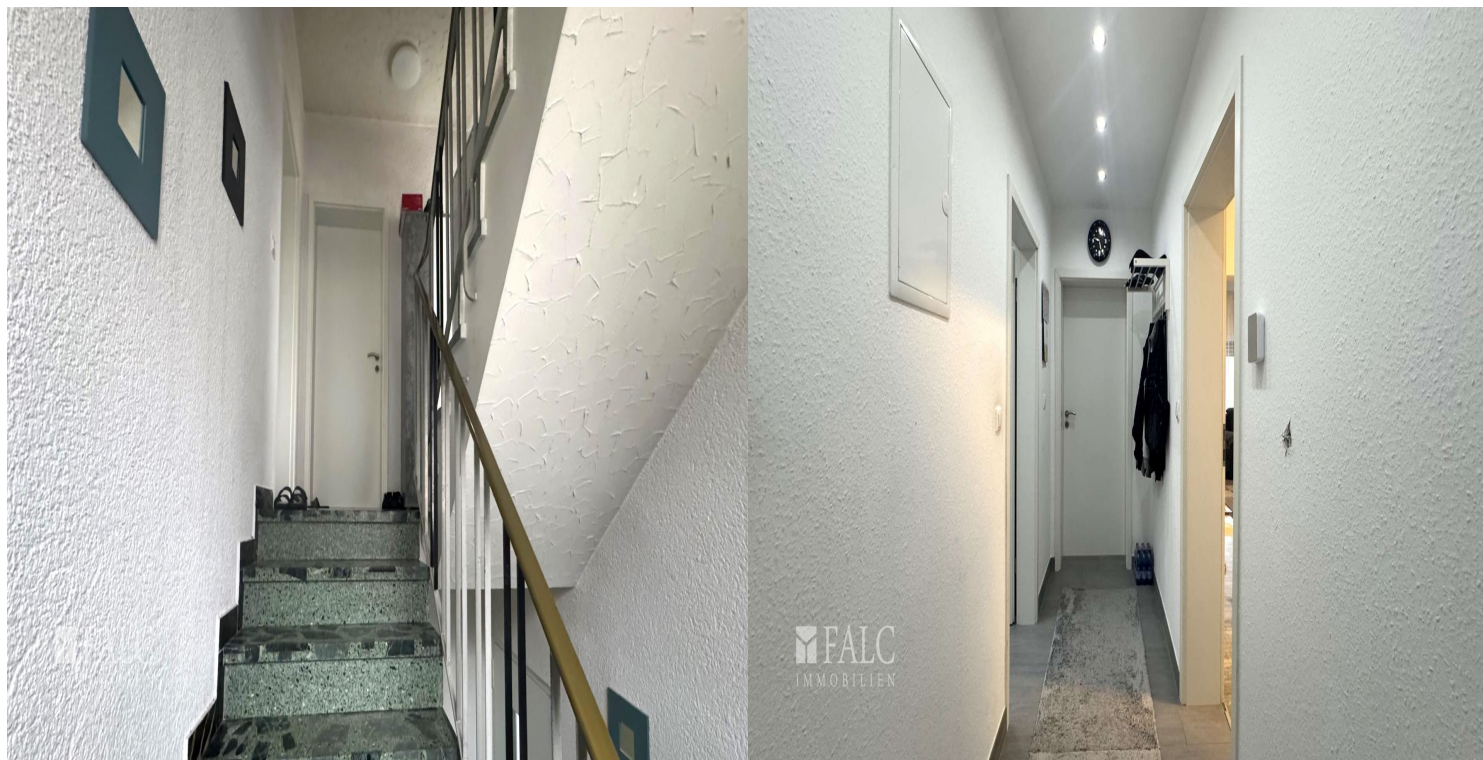
[Online ansehen](#)



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](#)



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



**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)

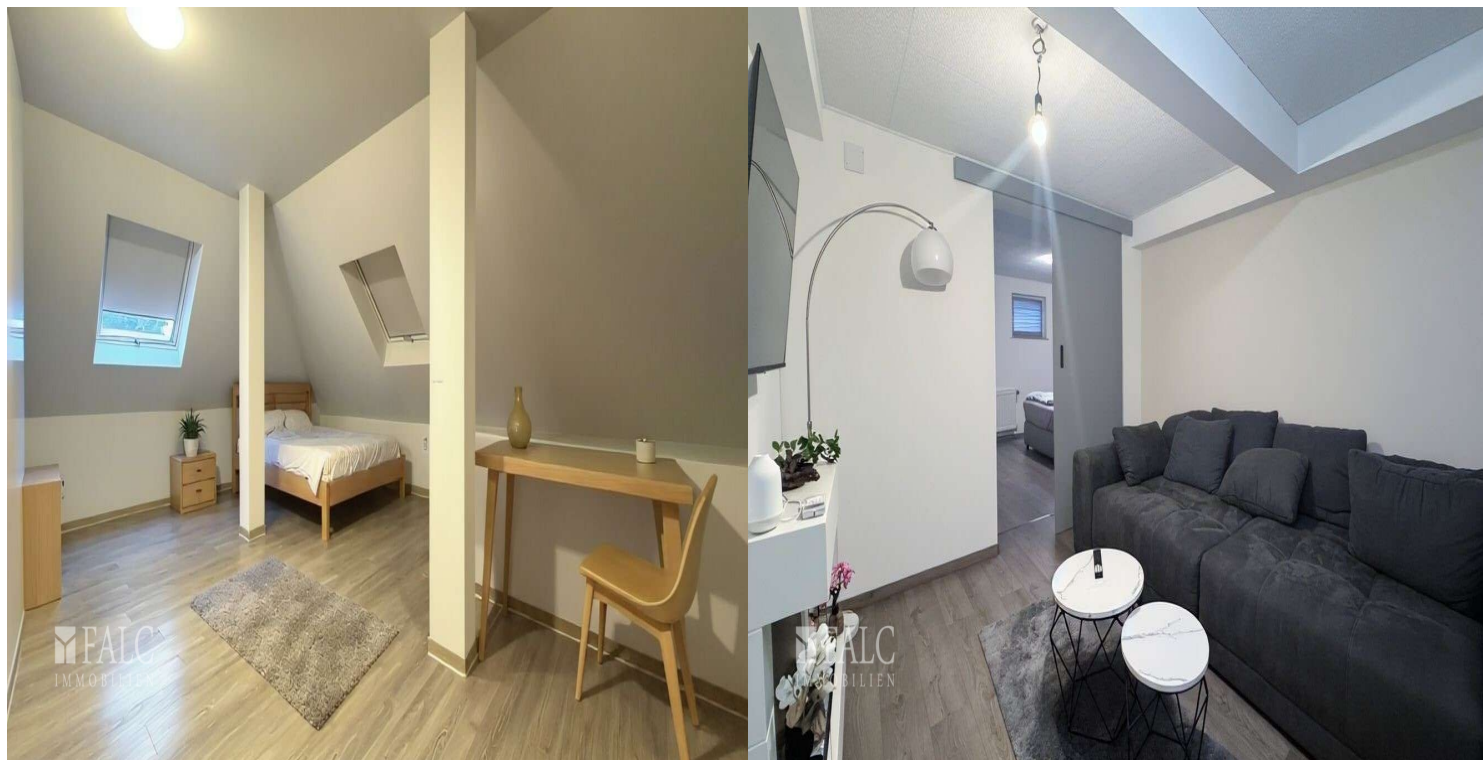
[Online ansehen](#)



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](#)