

## Mehrfamilienhaus in Obertshausen

**albero:) endlich Platz für Alle**



**Objekt-Nr. 3380H**  
**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **835.000 €**

Ansprechpartner:  
 Stefan Zakrzewsky  
 Telefon: 06182 23970

63179 Obertshausen  
 Hessen

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	539,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	8
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser ruhigen Anliegerstraße erwartet Sie ein gepflegter Klassiker mit drei separaten Wohnetagen und vielseitig nutzbaren Flächen im Kellergeschoß.

Die derzeit vermietete 4-Zimmer-Gartenetage mit der großen Terrasse und der verglasten Pergola bietet auf rund 120qm reichlich Platz für die Familie. Im Obergeschoß freut sich die identisch geschnittene Etage auf neue Bewohner, die den gemütlichen Kaminofen zu schätzen wissen. Ob, wie bisher, familienintern zusammen mit dem OG genutzt oder separat vermietet - das Dachgeschoß ist als vollwertige 3-Zimmer-Studioetage ausgebaut.

Dem wunderbar angelegten Garten sieht man den grünen Daumen der Eigentümerin an ☺ auch für eigenes Bio-Gemüse und Obst ist gesorgt. Sofern die 8.000Liter-Zisterne nicht ausreicht, sorgt der Brunnen hier für kostengünstige Bewässerung.

Die 2014 erneuerte Gas-Zentralheizung kann auch mit 30% Wasserstoff betrieben werden ☺ die Warmwasserbereitung wird mit Solarthermie auf dem Dach unterstützt.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich reichlich Wohnraum für die eigene Familie oder als zukunftssichere Investition.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Durch die günstige Lage zwischen den umliegenden Großstädten Frankfurt, Offenbach, Hanau und Darmstadt wurde Obertshausen ein beliebter Wohnort mit heute etwa 25.500 Einwohnern.

Das Monte-mare-Erlebnisbad Obertshausen ist eines der größten Freizeitbäder in Hessen. Die Stadt Obertshausen verfügt über zahlreiche Sport- und Freizeitvereine sowie mehrere Fitnessstudios. Insbesondere im Bereich Fußball, Tennis, Turnen und Kindersport gibt es ein sehr breites Angebot.

Die Rodgaubahn führt durch Obertshausen. Die Stadt ist mit der Linie S1 an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn 3 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz ebenso wie der Flugplatz Egelsbach in kurzer Zeit zu erreichen. Innerhalb der Stadt verkehren mehrere Buslinien, unter anderem die Offenbacher Buslinie 120, die Obertshausen mit dem Ortsteil Hausen, Mühlheim und Offenbach verbindet.

Im Stadtteil Hausen sind drei kommunale und ein katholischer Kindergärten vorhanden. Obertshausen besitzt drei kommunale und zwei kirchliche Kindergärten. Außerdem gibt es in der Stadt den ersten Waldkindergarten des Landkreises OF. Des Weiteren gibt es vier Grundschulen und zwei weiterführende Schulen darunter das Georg-Kerschensteiner-Gymnasium.

## Courtage

5.95 %

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

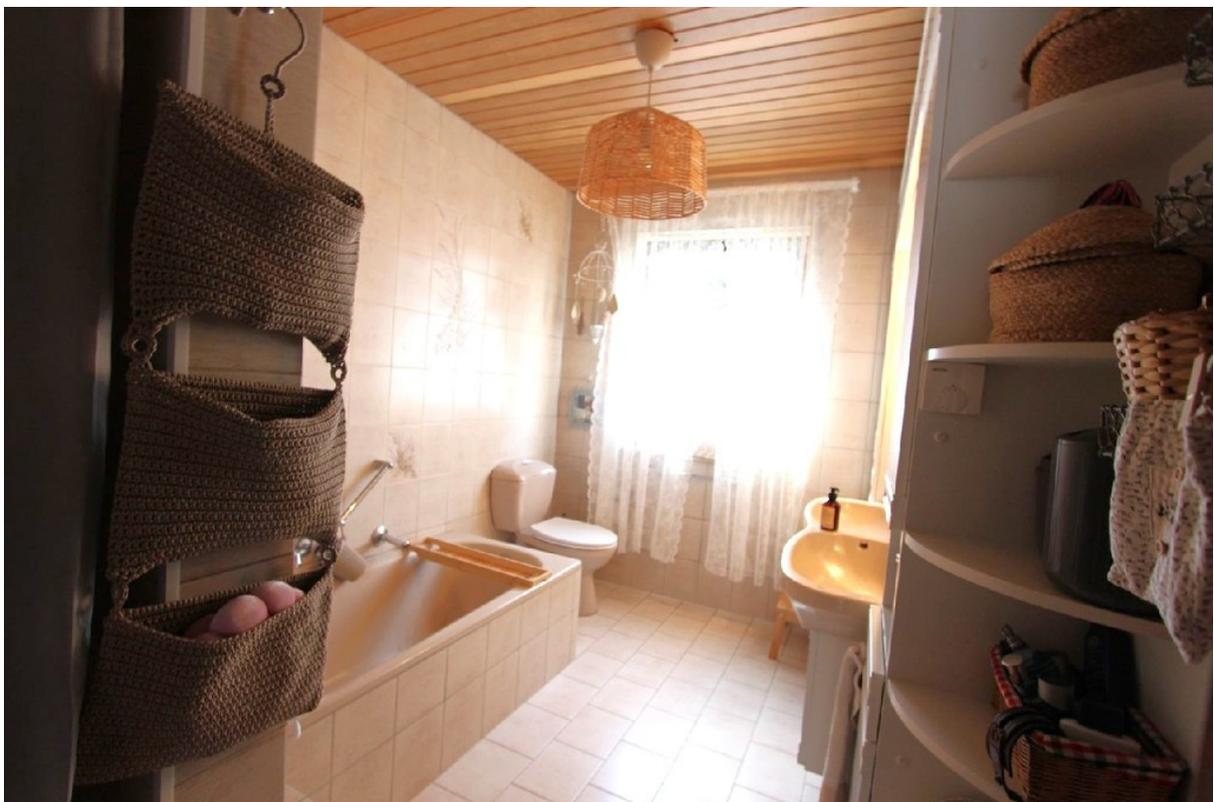


zum kochen

# Exposé - Galerie



Wohndiele

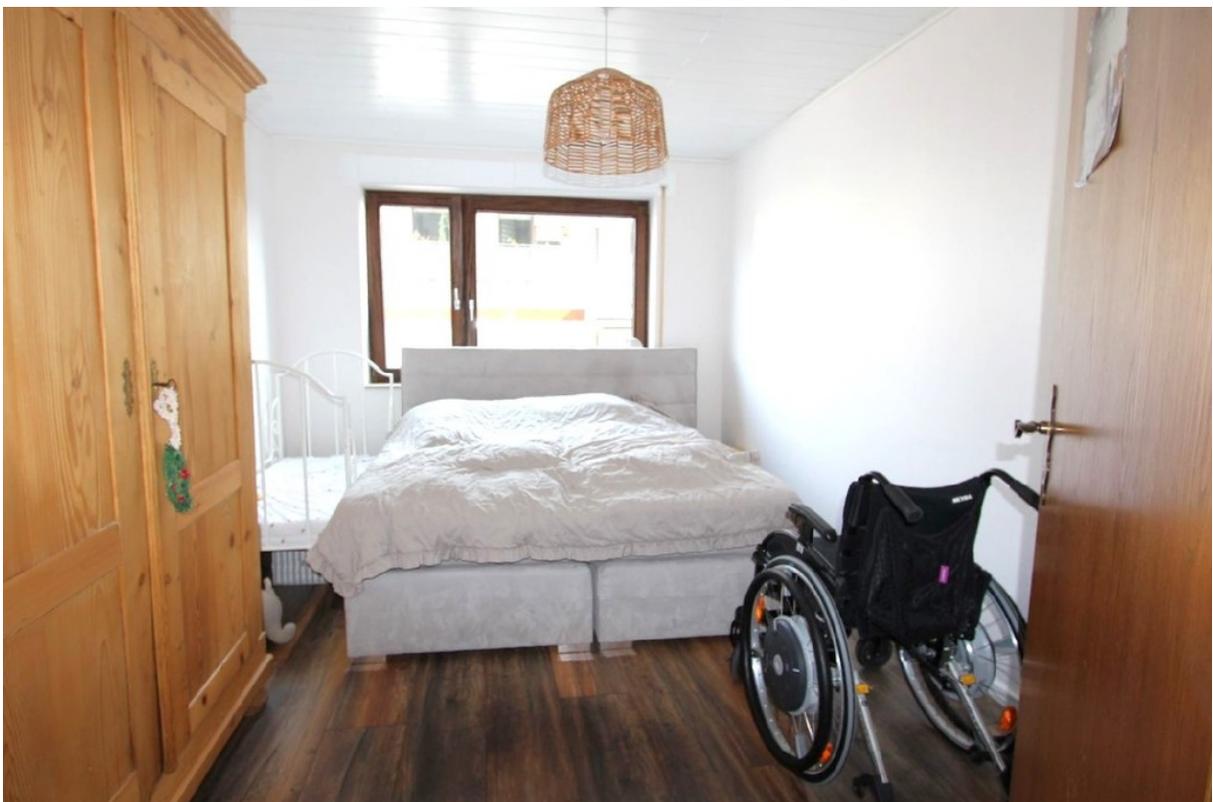


mein Bad

# Exposé - Galerie



x 2



Platz auch im kleinsten Zimmer

# Exposé - Galerie

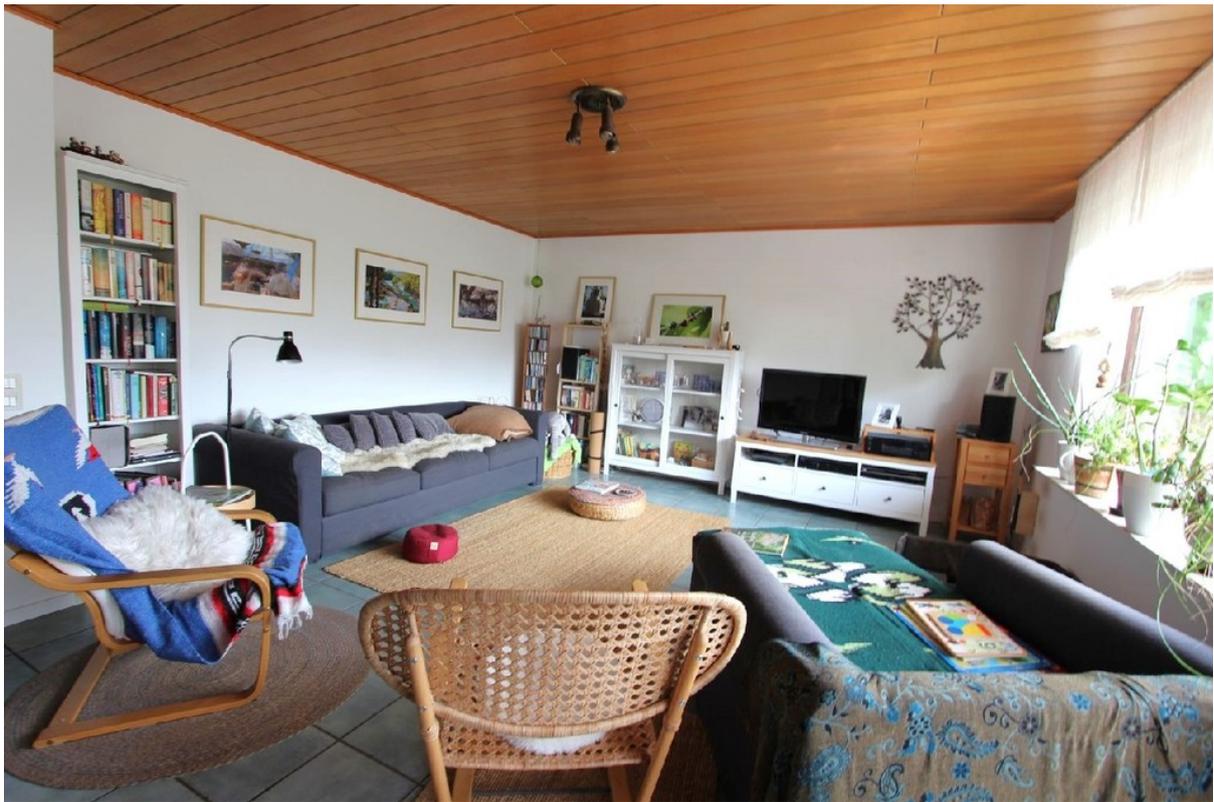


das zweite Wohnzimmer



für den grünen Daumen

# Exposé - Galerie



wohlich



mit gemütlichem Kamin

# Exposé - Galerie



offen Küche



Wellness

# Exposé - Galerie



eins von dreien



Weinlaube

# Exposé - Galerie



Studio

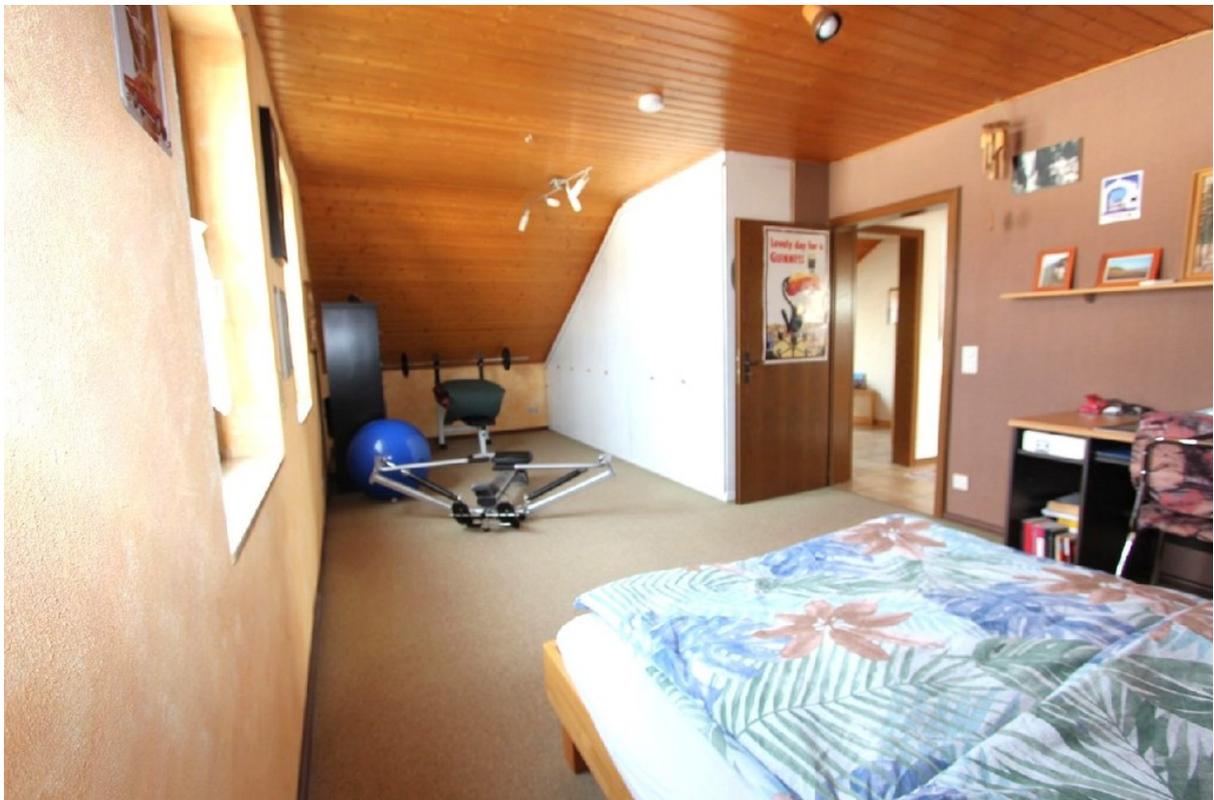


all inklusive

# Exposé - Galerie



auch mit Dusche



mit Extra-Platz

# Exposé - Galerie



eingewachsen



# Exposé - Grundrisse



großzügiger Grundriss



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG