Exposé

Etagenwohnung in Offenbach

albero:) Sie haben wirklich den Überblick

Objekt-Nr. 3357E

Etagenwohnung

Verkauf: **248.000 €**

Ansprechpartner:
Antje Sabasch
Telefon: 06182 23970

63073 Offenbach
Hessen

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	664 €
Zimmer	4,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	104,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 7. Obergeschoss (oberste Etage ohne Schrägen) dieses Mehrfamilienhauses mit 56 Einheiten, gebaut 1973, wohnen Sie in einer 4-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Weitblick. Die Wohnung erreichen Sie natürlich über einen Aufzug. Das Haus befindet sich am Waldrand von Bieber in ruhiger Anwohnerlage.

Aufgeteilt im typischen Schnitt der 70er Jahre vom zentralen Flur ohne Schnickschnack jedes Zimmer erschlossen. Im Anschluss an das Wohnzimmer der große West-Balkon mit direktem Blick in die Natur, drei Schlafzimmer, separate Arbeitsküche, Gäste-WC, das Tageslicht-Wannenbad und ein praktischer Abstellraum ideal für die Familie genau wie das moderne Home-Office-Leben . Die Waschmaschine wird im Bad platziert, im Keller gibt es jedoch auch einen Raum mit hauseigener Münz-Waschmaschine und Trockner. Bad, WC und Küche sind gefliest, die Zimmer, bis auf das große Kinderzimmer, sind mit Echtholz-Parkettböden belegt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung, sowie ein Stellplatz für ihren PKW, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das Grundstück wurde in Erbpacht vergeben - die Zinskosten von EUR 174,00 sowie die Rücklagenansparung von EUR 117,00 sind im monatlichen Hausgeld von EUR 664,00 enthalten.

Ausstattung

Aufzug

Balkon

Abstellraum TGL-Wannenbad

separtes TGL-WC

separate Küche

Fliesen + Parkettböden

Keller

Stellplatz für PKW

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Sonstiges

Alle Angaben und Pläne stammen vom Eigentümer und wurden nicht überprüft. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.03.2018

Energieverbrauchskennwert: 109 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Energieträger: Gas

Baujahr Heizung: 2015

Lage

Wo der Main seinen schönsten Bogen macht, liegt Offenbach. Eine Stadt voller Spannung und auf dem Sprung.

Offenbach am Main ist mit rund 120.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eines von zehn Oberzentren in Hessen. Sie liegt im Rhein-Main-Gebiet und grenzt nahtlos an Frankfurt am Main, mit dem es über den Regionalverband RheinMainVerkehrsverbund (RMV) kooperativ verbunden ist.

Die ursprünglich hugenottisch geprägte Industriestadt war vor allem als Zentrum der Lederwarenindustrie bekannt. Heute ist Offenbach ein wichtiges Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (kurz: HfG) ein Hochschulstandort mit hoher Clusterbildung im Designbereich. Außerdem befindet sich in Offenbach der Sitz des Deutschen Wetterdienstes.

Aktuelles und alles weitere über Offenbach finden Sie unter www.offenbach.de

Courtage

2.98 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Raum 3

Exposé - Galerie

Raum 4

TGL-Wannenbad

Exposé - Galerie

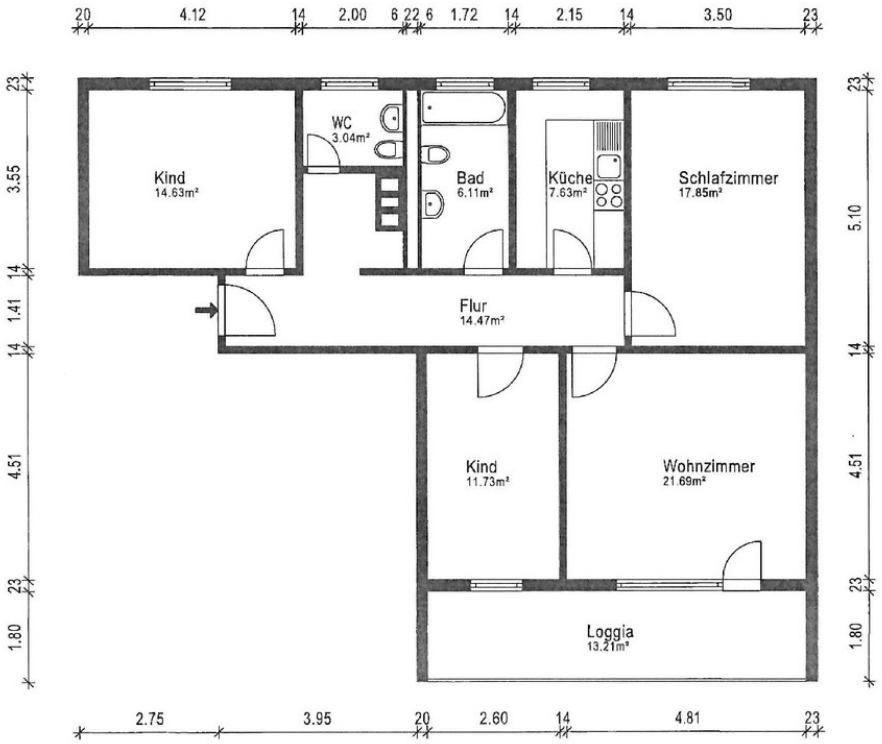
separates WC

Küche

Exposé - Galerie

Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss