

63071 Offenbach am Main

++Sicheres Investment oder neues Zuhause: charmante 116 m² in zentraler Lage von Offenbach++



Kaufpreis

359.000 €

Wohnfläche

116 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery

069-9200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Nebenkosten	404,99 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	11.901,6 €
Betriebskosten netto	404,99 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++Sicheres Investment oder neues Zuhause: charmante 116 m² in zentraler Lage von Offenbach++

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich hervorragend angebundenen Lage in Offenbach am Main. Die Umgebung bietet die ideale Kombination aus urbanem Leben und einer familienfreundlichen Infrastruktur.

Besonders für Familien ist die Lage ein echter Gewinn. Die renommierte Wilhelmschule sowie die Eichendorffschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für die kleinsten Bewohner ist bestens gesorgt mit Einrichtungen wie z.B. die Kita „Die Sternschnuppe“, welche sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Offenbach zählt zu den dynamischsten Städten im Rhein-Main-Gebiet und überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zu Frankfurt am Main. Der Offenbacher Hauptbahnhof ist in nur ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar und garantiert eine schnelle Taktung in die Frankfurter Innenstadt. Auch Geschäftsreisende profitieren: Die Autobahnen A661, A3 und A66, sowie der Frankfurter Flughafen (ca. 20–25 Min. Fahrzeit) sind optimal angebunden.

.....
Online-ID:
ESWTWRDL
.....

Objekt-Nr.:
24131165
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lifestyle & Erholung vor der Haustür. In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Supermärkten und Bäckereien, bis hin zu Apotheken und charmanten Cafés. Für die Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Main mit seinen weitläufigen Uferwegen den perfekten Ausgleich zum Stadtleben. Ob Joggen am Wasser, ein Besuch im Capitol Theater oder ein entspannter Nachmittag in den städtischen Parks, hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität bei minimalen Wegen.

Diese Immobilie vereint....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 116 m² Wohnfläche
- Baujahr 1900
- durchdachter Grundriss
- Erdgeschosslage
- Denkmalgeschütztes Backsteingebäude mit Klinkerfassade
- besondere Abschreibungsmöglichkeiten für Selbstnutzer und Kapitalanleger
- Deckenhöhe von ca. 3 Metern
- Stilvolle Stuckelemente
- 4 helle und vielseitig nutzbare Zimmer
- charmanter offener Wohn-/ Essbereich
- 2 vollwertige Tageslichtbäder
- Wannenbad ca. 2016 umfassend erneuert
- Duschbad im Jahr 2024 modernisiert
- Stabparkett in Wohn- und Schlafräumen sowie moderne Fliesen in Küche und Bädern
- Badezimmer - und Küchenfenster: doppeltverglaste Kunststofffenster (ca. 2011)
- Außenrollläden
- Fenster im Wohn - und Schlafzimmern: doppeltverglaste Holzfenster (ca. 1996)
- zusätzliche Abstellfläche im Kellerraum
- hervorragende Verkehrsanbindung

Objektbeschreibung

In einer zentralen Lagen von Offenbach am Main, präsentiert sich diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1900, als perfekte Symbiose aus historischer Substanz und zeitgemäßer Lebensqualität. Die modernisierte Altbauwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Backsteingebäudes, dessen solide Massivbauweise für ein exzellentes Raumklima und bleibende Wertbeständigkeit sorgt.

Die ca. 116 qm große Wohnung empfängt Sie mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von rund drei Metern und stilvollen Stuckelementen. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich, der durch eine architektonische Öffnung zur Küche hin, eine moderne Atmosphäre schafft und zum Mittelpunkt des täglichen Lebens wird.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet mit insgesamt fünf Zimmern außergewöhnliche Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte. Die vier potenziellen Schlafzimmer lassen sich je nach Bedarf perfekt als Esszimmer, Kinderzimmer, Gäste-Bereich oder ruhiges Home-Office nutzen, was die Wohnung besonders für wachsende Familien attraktiv macht.

Hochwertiges Stabparkett in den Wohnräumen strahlt eine edle Wärme aus, während die beiden modernisierten Tageslichtbäder hohen Komfort garantieren. Das im Jahr 2024 frisch renovierte Duschbad, sowie das 2016 erneuerte Wannenbad, laden zum entspannen ein. Zusätzlich....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen





