

Attraktive und gutgeschnittene ETW im Hochparterre mit Balkon und Stellplatz in guter Lage.

Objekt: 30430 • 63065 Offenbach
199.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	30430
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	63065
Ort	Offenbach
Wohnfläche	ca. 52 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Gesamtfläche	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Stellplätze	1 Freiplatz à 7.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	08.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MWSt.
Hausgeld	300,00 €

Beschreibung

Schicke und gut geschnittene 2 Zimmerwohnung im Hochparterre mit Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche und hochwertigen Laminat ausgestattet. Der Balkon mit Blick ins Grüne und direkter Nähe zur Natur lädt zum relaxen ein. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung steht zur Zeit leer und eignet sich dadurch zur Selbstnutzung als auch als Kapitalanlage.

Bei der Neuvermietung ist unserer Meinung nach eine Nettokaltmiete von ca. 850.-- zzgl. Nebenkosten zu erzielen.

Lage

Diese schicke Eigentumswohnung in 63065 Offenbach, bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage im Grünen und eine ausgezeichnete Anbindung an Versorgungseinrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr.

Naturnahe Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, die ideal für Naturliebhaber ist. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Der nahegelegene Stadtpark ist ein perfekter Ort für entspannte Nachmittage und sportliche Aktivitäten.

Versorgungseinrichtungen und Läden: In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, die eine bequeme und schnelle Erledigung der täglichen Einkäufe ermöglichen. Darüber hinaus bietet die Nähe zu verschiedenen Restaurants und Cafés kulinarische Vielfalt und Komfort. Für ausgedehntere Shopping-Touren sorgt das nahegelegene Einkaufszentrum KOMM mit einer breiten Auswahl an Geschäften und Boutiquen.

ÖPNV und Autobahnanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte nicht besser sein. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die S-Bahn-Station Offenbach Marktplatz, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und in die umliegenden Städte bietet. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und machen das Pendeln in alle Richtungen äußerst bequem. Für Autofahrer ist die Nähe zur A661 von Vorteil, die schnellen Zugang zu den Autobahnen A3 und A5 sowie zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Region bietet.

Diese Lage vereint die Vorzüge des städtischen Lebens mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten

und einer hervorragenden Infrastruktur, was die Friedhofstraße 72 zu einem begehrten Wohnort macht.

Ausstattung Beschreibung

Komplette neue Einbauküche

1 KFZ - Stellplatz

Die Heizungsanlage wurde in 2023 erneuert. Es wurde eine neue Gasheizung eingebaut.

Sonstige Angaben

Der Bodenrichtwert beträgt aktuell 1000.-- € / m²

Impressionen



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



BAD/WC



Bad/ WC



Garten



Garten



G



Balkon



Küche

Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth
Europe Immo World Vertriebs-GmbH
Berner Straße 71
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: info@europe-immo-world.de

Web: www.europe-immo-world.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.