Offenbach – Rosenhöhe

Apartes Reihenmittelhaus mit Garten in begehrter Lage Offenbach

Objektnummer: 25065025

KAUFPREIS: 422.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 114,56 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 179 m²

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick

Objektnummer	25065025
Wohnfläche	ca. 114,56 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	422.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	04.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	248.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

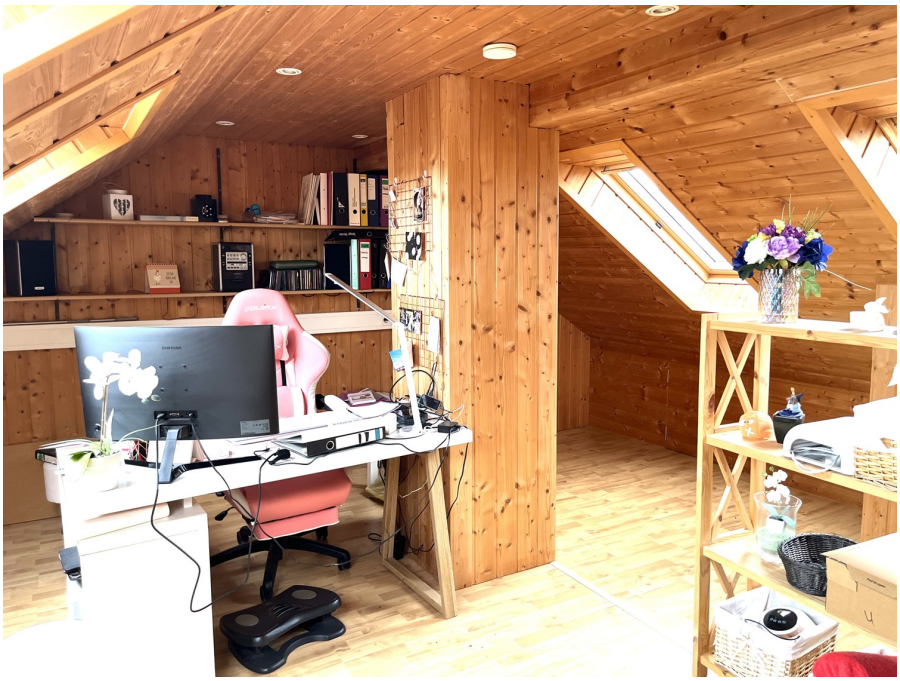
Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie



Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1958, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² plus ca. 15 m² großer Terrasse und Garten auf einer Grundstücksfläche von ca. 179m² ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich hervorragend für ein anspruchsvolles Paar oder die kleine Familie, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die Immobilie wurde fortwährend modernisiert:
2000 Fenster - Aludoppelverglasung
2001 Gas-Heizung
2005 Elektrik und Wasserleitungen
2013 Dach ausgebaut und gedämmt
2013 Duschbad
2019 Bodenbelag

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich der offene Wohn- und Essbereich, die Küchenbereich sowie ein Gäste-WC.

Die Einbauküche ist im Preis enthalten.

In der 1. Etage befinden sich drei Schlafzimmer, eines mit Zugang zum Balkon und ein Tageslichtduschbad, welches im Jahr 2013 saniert wurde.

On Top ein Dachstudio, ideal für Freizeit oder Home-office.

Die Immobilie ist komplett unterkellert und bietet neben Heizungsraum und Waschkeller eine großzügige Nutzfläche.

Im Außenbereich lädt eine Terrasse im eingewachsenen Garten zum Verweilen ein. Der Garten ist mit Bäumen und pflegeleichter Rasenfläche ausgestattet und verfügt über praktische Einrichtungen wie ein Gartenhäuschen und einen Wasseranschluss.

Das Angebot ist besonders attraktiv für eine kleine Familie oder ein Paar, welches die die gute Erreichbarkeit der Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen und Wert auf ein Eigenheim im Grünen legen.

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ausstattung und Details

•Reihenmittelhaus mit Garten
•Fortwährend modernisiert:
•2000 Fenster - Aludoppelverglasung
•2001 Gas-Heizung
•2005 Elektrik und Wasserleitungen
•2013 Dach ausgebaut und gedämmt
•2013 Duschbad
•2019 Fußboden
•Balkon und Terrasse
•Garten mit Baumbestand
•Gartenhaus
•Fenster Doppelverglasung - mit Rollläden (Dachstudio)
•Einbauküche
•Gäste-WC
•Tageslicht-Duschbad in der 1. Etage
•Bodenbelag: Laminat, Vinyl und Fliesen
•Massivholztreppe
•Praktische integrierte Stauräume
•Glasfaseranschluss
•Unterkellert

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Alles zum Standort

Offenbach am Main befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

Offenbach ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt.

Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich.

Die Lebensqualität vor den Toren der Rhein-Main-Metropole - Frankfurt – ist aufgrund der Mainnähe und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend.

Offenbach hat Anschluss gefunden an Frankfurt und zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Natur und die Erreichbarkeit der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit Ihrem internationalen Flughafens schätzen.

Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS bedient.

Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25065025 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com