leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



CHARMANTE EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS-VILLA, MIT ZUSÄTZLICHEM BAUPLATZ

ImmoNr	1001061	PLZ	63179
Wohnfläche	ca. 203 m²	Ort	Obertshausen
Nutzfläche	ca. 76 m²	Regionaler Zusatz	Obertshausen
Anzahl Zimmer	8	Kaufpreis	599.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 727 m²	Außen-Provision	3,57%
Anzahl sep. WC	1	Baujahr	1955

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieausweis	29.10.2035
Endenergiebedarf	370 kWh/(m^2a)	gültig bis	

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Beschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause mit Geschichte und unendlichem Potenzial? In einer begehrten Lage von Obertshausen wartet diese charmante Villa aus dem Jahr 1955 darauf, von fleißigen Eigentümern zu neuem Leben erweckt zu werden.
Auf rund 202 m^2 Wohnfläche, verteilt auf 8 helle und freundliche Wohn- und Schlafzimmer, finden Sie den Freiraum, den Ihre Familie zum Leben und Entfalten braucht. Ob als repräsentatives Einfamilienhaus, in dem Lachen durch die Flure hallt, oder als flexibles Zweifamilienhaus für ein Leben mit mehreren Generationen unter einem Dach – hier werden Wohnträume wahr.
Neben den großzügigen und vielseitigen Raumschnitten und dem sorgsam durchdachten Grundriss, ist vor allem der große Garten ein Herzstück dieses Anwesens. Ein Paradies für spielende Kinder, entspannte Sommerabende und ambitionierte Hobbygärtner.
Neben dem geräumigen Keller sorgt die eigene Garage für zusätzlichen Komfort.
Fragen Sie Ihr Exposé an und entdecken Sie eine Immobilie, die vielseitigsten Ansprüchen zu genügen weiß! Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Nachbarschaft inmitten von Obertshausen.

- Obertshausen ist eine von 13 Städten und Gemeinden des Kreises Offenbach
- Liebenswerte Kleinstadt Rhein-Main Gebiet, mit beschaulichem Charme
- Ca. 25.856 Einwohner
- Kurze Verbindungen nach Offenbach, Hanau, Frankfurt und Darmstadt
- Direkter Anschluss A3, hierüber meist weniger als halbe Stunde zum Rhein-Main-Flughafen
- Gute Verbindungen mit Bus, Straßenbahn und Hopper
- Zahlreiche Betreuungsangebote für Kinder U und Ü3
- 3 Grundschulen und 2 weiterführende Schulen
- Gute ärztliche Versorgung, mehrere Apotheken
- Zahlreiche Bolz- und Spielplätze
- Reges Vereinsleben
- Stadtbücherei

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Besondere Merkmale

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Großes Grundstück mit rund 727m^2
- Zusätzliche Bebauung möglich
- Besonderer Wohncharme
- Ein Haus mit Charakter
- Top Verkehrsanbindung ins gesamte Rhein-Main Gebiet

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Terrassenblick



Viel Raum zum Entfalten



Alte Villa mit großem Garten



Platz für Spaß und Erholung



Genießen im Grünen



Einfahrt und Garage

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Ihr besonderes Zuhause



Gehobener Wohncharme



Toller Raumschnitt



Hell und freundlich



Vielseitiger Grundriss



Guten Appetit

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Ein- oder Zweifamilienhaus



Ihr Wohntraum ist angerichtet



Starten Sie Ihr Projekt



Badespaß

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Erdgeschoss

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Obergeschoss

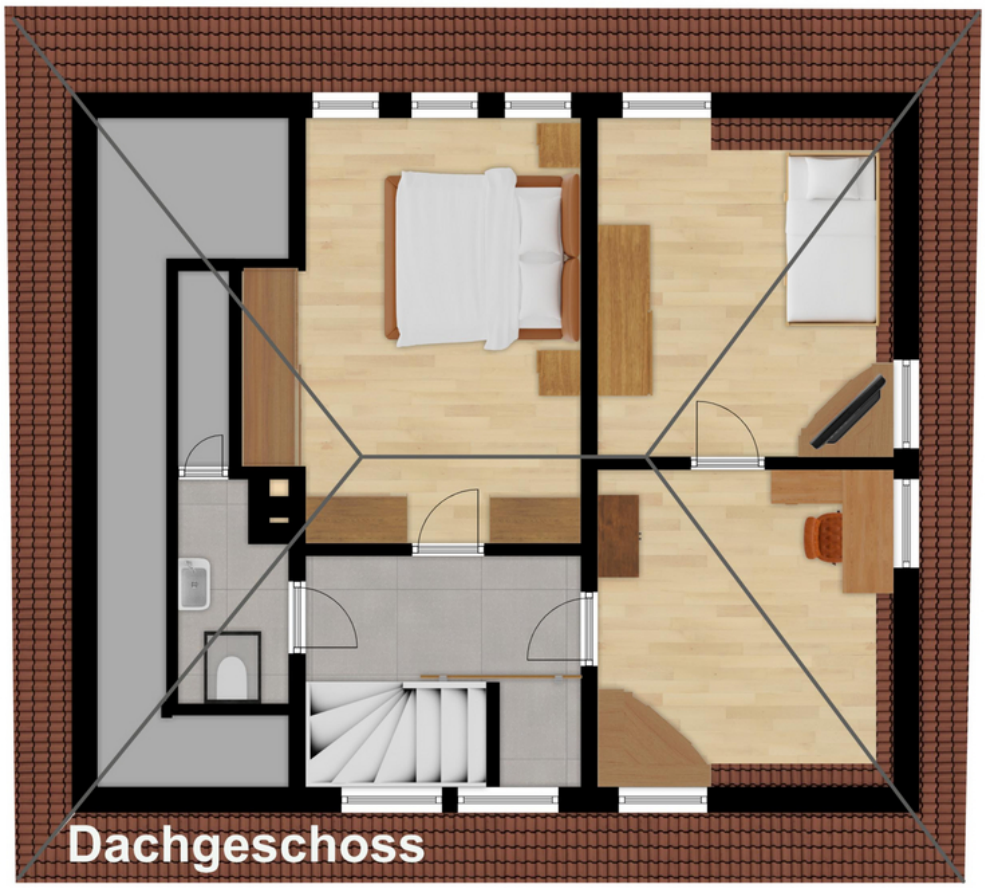
Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Dachgeschoss

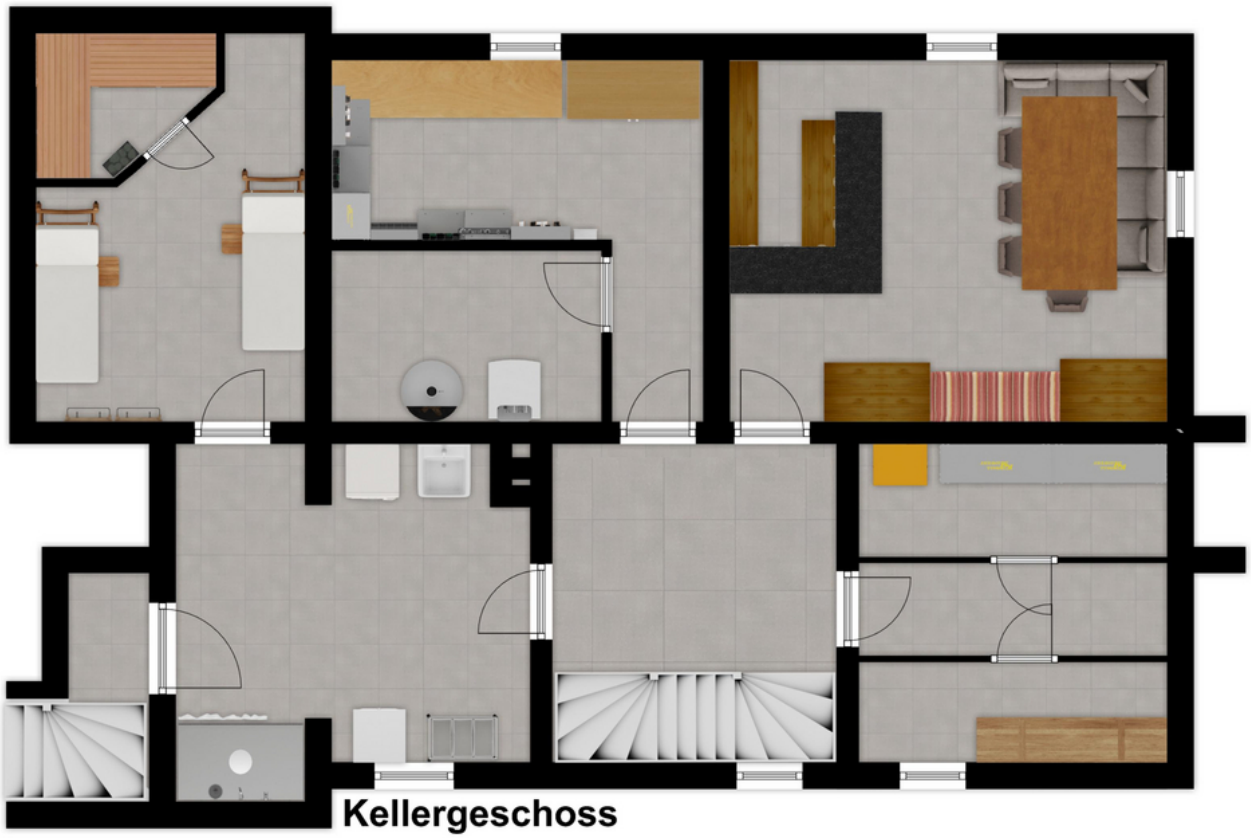
Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Kellergeschoss

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Erbengemeinschaft Winter, wohnhaft Leipziger Straße 35, 60487 Frankfurt, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57% inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Lars Schmidt
Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. 06078 75 900
Mobil 015141880424
Fax +49 (0)6078 / 75 900
info@leers-immobilien.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.