

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Scout-ID: 112401168



Ihr Ansprechpartner:

Kiesler Immobilien

Herr Karl Kiesler

E-Mail: info@kiesler-immo.de

Tel: +49 6049 9539999

Mobil: +49 160 7284358

Web: <http://www.kiesler-immo.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	230,00 m ²
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	145,50 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 35.640,50€

Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gut gelegene 3 Familienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Ob als 3 Generationenhaus oder zur Vermietung, alle Optionen stehen Ihnen offen. Genießen Sie im zugehörigen Garten Ihre Zeit nach einem Arbeitstag. Um sich einen genauen zu verschaffen, vereinbaren sie einfach einen Besichtigungstermin.

EG ca. 75qm

OG ca. 75qm

DG ca. 64qm

Ausstattung:

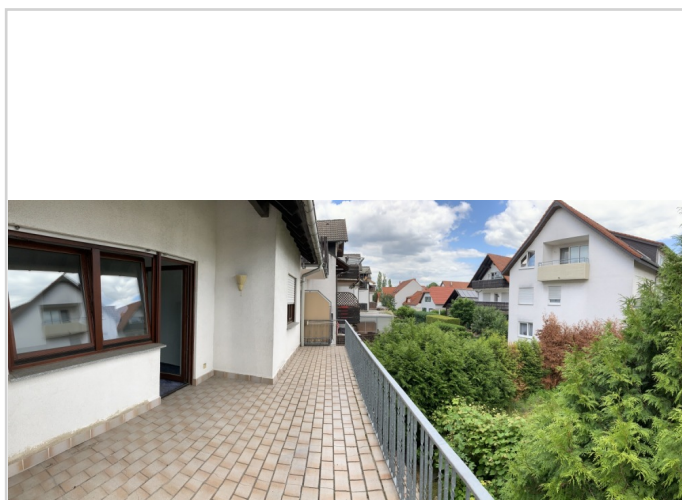
- Terrasse
- Tageslichtbad
- Badewanne
- Dusche
- Gäste WC
- Wasch- und Trockenraum
- Stellplatz
- Garage

Lage:

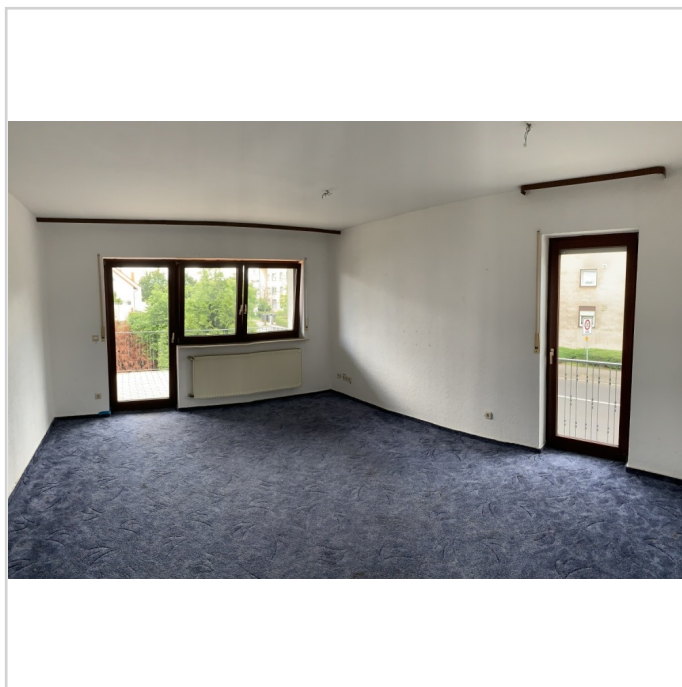
Viele Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze Fußläufig erreichbar. Ärzte, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls in der Nähe. Zur S-Bahn sind es nur wenige Fußminuten. Die Mainmetropole Frankfurt erreicht man binnen 30 Minuten über die A3. Zum Flughafen Frankfurt sind es nur 15 Minuten mit dem PKW. Obertshausen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote.

Sonstiges:

Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provision- bzw. Schadensersatzansprüche aus.



IMG_9784



IMG_9780

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!

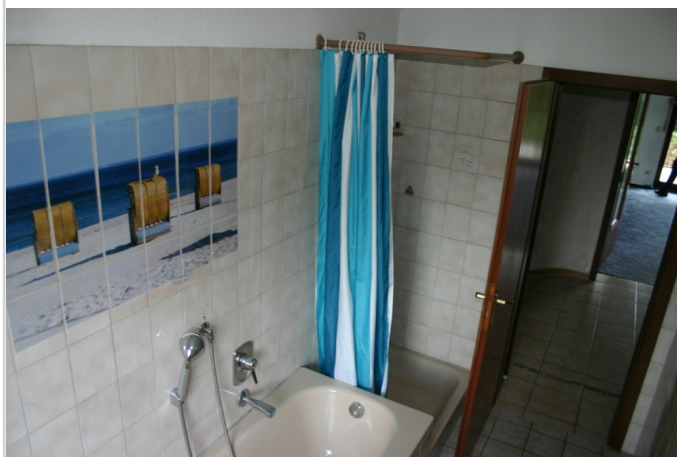


63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



IMG_9783



IMG_9804



IMG_9803



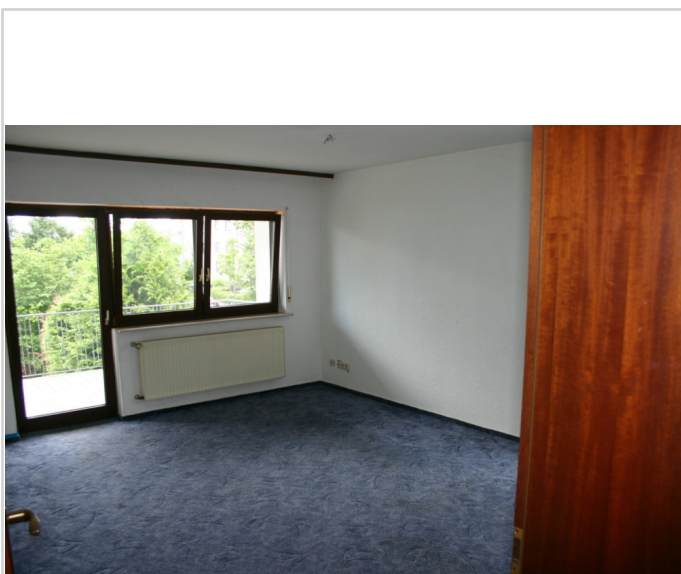
IMG_9809

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!

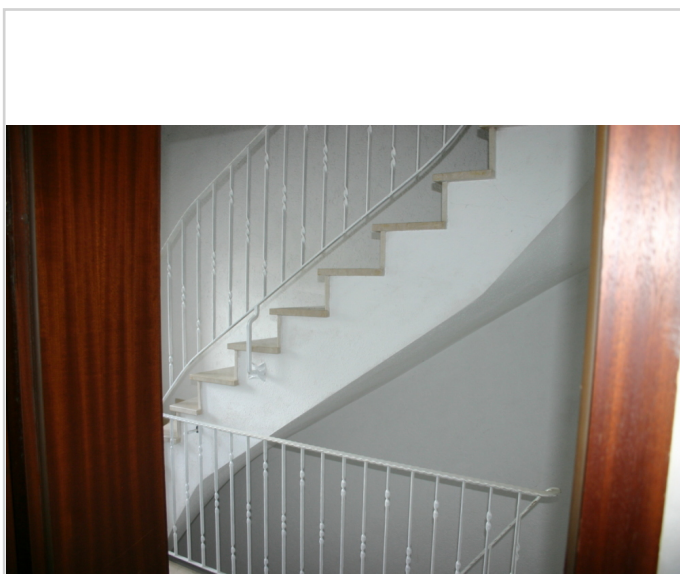


63179 Obertshausen

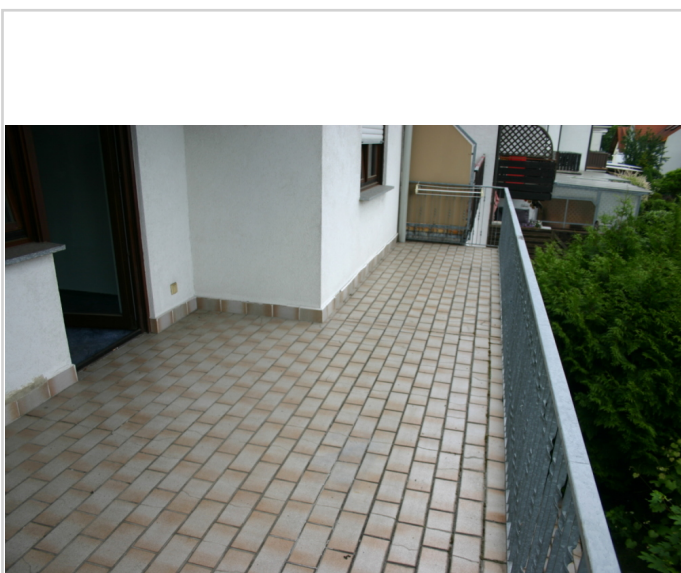
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



IMG_9811



IMG_9802



IMG_9816



IMG_9813

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



IMG_9777



IMG_9779



IMG_9775



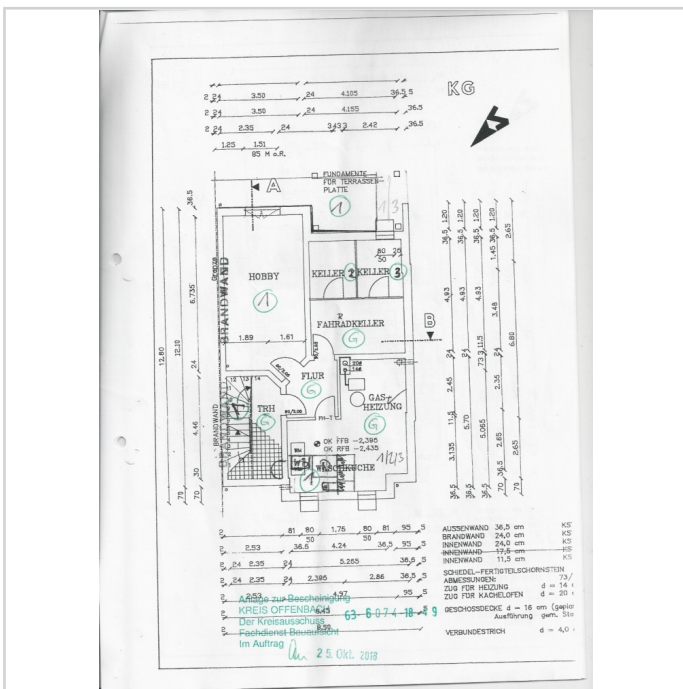
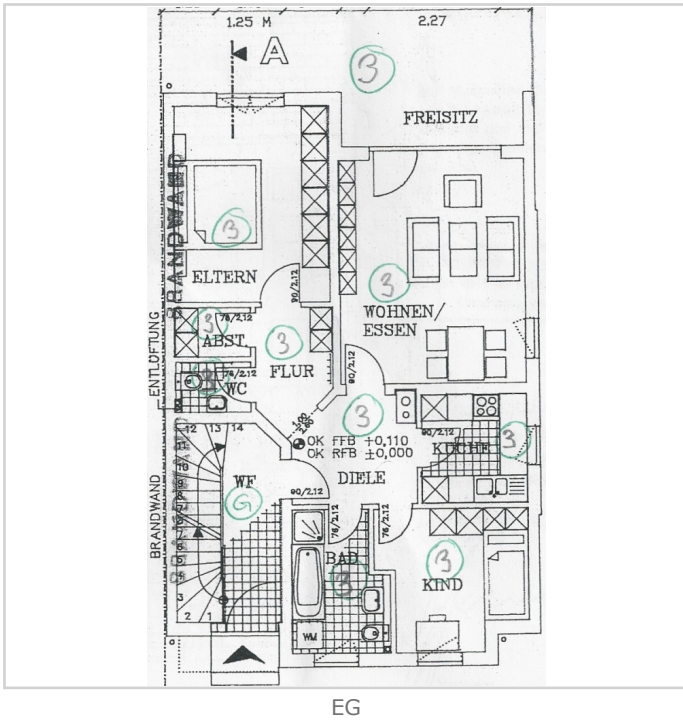
IMG_9776

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
 Wohnfläche ca.: 215,00 m²
 Kaufpreis: 599.000,00 EUR



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16. November 2013

Erster Energieverbrauch des Gebäudes: 145,5 kWh/(m²a) Registriernummer: HE-2014-000239125

Energieverbrauch
 Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 145,5 kWh/(m²a)
 Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 180,5 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 145,5 kWh/(m²a)

Zeitraum	Ust	Energiegrade ¹	Primärenergie-labor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2010	31.12.2010	Ertrags E	1,10	19901	2019	16022	0,87
01.01.2011	31.12.2011	Ertrags E	1,10	19997	2028	19999	1,28
01.01.2012	31.12.2012	Ertrags E	1,10	22819	4107	18712	1,11

Vergleichswerte Endenergiebedarf
 A: 20, B: 25, C: 30, D: 35, E: 40, F: 45, G: 50, H: 55, I: 60, J: 65, K: 70, L: 75, M: 80, N: 85, O: 90, P: 95, Q: 100, R: 105, S: 110, T: 115, U: 120, V: 125, W: 130, X: 135, Y: 140, Z: 145

Erläuterungen zum Verfahren
 Das Verfahren zur Ermittlung des Energiebedarfs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Statistik und spezielle Werte des Qualitätsmerks Gebäudeschließes (A) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Primärenergie des Gebäudes. Der spezifische Energieverbrauch einer Heizung oder eines Gebäudes, wird höher bewertet wegen der Wärmegewinnung und sich ändernden Nutzerverhalten vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenüber 2010 nach Lastverteilung, Warmwasser- oder Kälteleistung in kWh
³ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EPV: Effizienzklasse, EPV: Mehrfamilienhaus

KG

EnVo

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

KIESLER
IMMOBILIEN

1 029

Gelegenheit mit bester Anbindung! Selbstnutzung teilweise oder ganz, auch als Kapitalanlage!



63179 Obertshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

