63069 Offenbach am Main

++ Perfekte Kapitalanlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz ++



Kaufpreis
177.000 €

Wohnfläche
76,7 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,7 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.950 m²
Balkon / Terrassenfläche	12,08 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	177.000 €
Nebenkosten	590 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	11.173,8 €
Betriebskosten netto	590 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	8.000 €

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.01.2035
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	149.00

Objekt-Titel

++ Perfekte Kapitalanlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz ++

Online-ID: WBSAWEFX

Objekt-Nr.: 24131666

Lage-Beschreibung

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Rosenhöhe im Süden von Offenbach am Main. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Offenbacher Innenstadt aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu großzügigen Grün- und Erholungsflächen, insbesondere zum Offenbacher Stadtwald, der sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden und Fahrradtouren eignet.

Für die tägliche Nahversorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Supermärkte und Discounter wie der REWE-Markt am Odenwaldring, der REWE-Markt an der Christian-Pleß-Straße sowie der HIT Supermarkt an der Sprendlinger Landstraße sind bequem erreichbar. Auch das nahegelegene Ring Center bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften und Möglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Bäckereien, Restaurants, Cafés, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote.

Auch Familien profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur. Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Eine Grundschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso ...

... 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

• Aktuell vermietet für 931,15 Euro / Monat (Warm-Miete)
• monatliches Hausgeld 590,00 Euro / davon umlagefähige Kosten 376,95 Euro
• Aufgrund von Diskretion gegenüber dem Mieter sind keine Fotos der Wohnung veröffentlicht
• Großzügige Wohnfläche von ca. 77 m²
• Drei Zimmer mit guter Raumaufteilung
• Große Süd-Loggia als zusätzlicher Außenbereich
• Helles und geräumiges Wohnzimmer
• Zwei Schlafzimmer, vielseitig nutzbar
• Separate Küche
• Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WC
• Praktischer Abstellraum in der Wohnung
• Geräumige Diele
• Eigener Kellerraum inklusive
• Eigener PKW-Stellplatz im Außenbereich für zzgl. 8.000,00 Euro
• Gas-Zentralheizung aus 2005
• EEK E / Energieverbrauch 149,00 kWh / (m²·a) / Energieverbrauchsausweis
• Fahrradabstellplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung vor dem Haus
• Großzügige Außenanlage
• Grüne Umgebung direkt am Waldrand
• Bushaltestelle "Offenbach (Main)-Carl-Ulrich-Siedlung" (Linie 104/V04) direkt vor dem Haus

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche bietet eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Aktuell ist die Wohnung an eine kleine Familie für eine Warm-Miete von 931,15 Euro monatlich vermietet. Das Hausgeld beträgt im Moment 590,00 Euro monatlich, davon sind 376,95 Euro umlagefähig. Aufgrund von Diskretion gegenüber dem Mieter sind keine Fotos der Wohnung veröffentlicht.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Flur, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Das helle und geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier finden sowohl eine gemütliche Sitzecke als auch ein Essbereich ausreichend Platz.

Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Loggia, welche sowohl direkt an den Wohnbereich anschließt als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Sie bietet einen schönen zusätzlichen Außenbereich und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt außerdem über ...

... 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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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





