

Exposé

Einfamilienhaus in Offenbach

Top Einfamilienhaus in perfekter Lage



Objekt-Nr. OM-329673

Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

63071 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1969 massiv gebautes , saniertes EFH in Offenbach Tempelsee mit

tollem Garten, Garage und Stellplatz.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, das Haus aufzustocken und damit weitere Wohnfläche zu schaffen.

Wohnfläche 145 m²

Nutzfläche 55 m²

Terrasse ca 35 m²

Grundstück 360 m²

Garage und Stellplatz inkl.

MODERNISIERUNG/ SANIERUNG :

* Dach kernsaniert 08/20

*Fenster und Rolläden komplett ausgetauscht 2018

Im EG Sicherheitsfenster PAX Secura mit Dreifachverglasung, im OG und UG ebenso Dreifachverglasung.

* Heizung komplett ausgetauscht, neue Viessmann Ölheizung 11/21

* neue Kermi Heizkörper im UG und OG 11/21 ,

* Verteilungskasten +FI Schalter 12/24

*Bad im OG komplett saniert 2015

*Bad im EG komplett saniert 2008

* Türen im UG erneuert 11/21,

Türen im EG ,OG und Haustür erneuert 2009

*Wände komplett neu verputzt *

*Rückstauventile im Keller

Aufteilung: 5+ 2 Zimmer

*EG :Flur, Bad mit ebenerdiger Dusche, Küche mit Essecke, großes Esszimmer mit Kamin, großes Wohnzimmer mit Zugang zur ca 35 m² Terrasse und Garten.

*OG: Flur, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und mit begehbarem Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer,Bad mit Dusche ,

* Treppenhaus , Marmorboden

* KELLER : 2 Zimmer wohnlich ausgebaut, beheizt, die NICHT zur Wohnfläche zählen, Deckenhöhe ca 225cm! 1. aktuell Gästezimmer, 2. aktuell Spielraum, großer Waschaum mit Dusche, Abstellraum, Heizungsraum, Raum mit Öltank aus Stahl (aktuell ca 3500 L Öl im Tank)

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Spielstraße in unmittelbarer Nähe des Wetterparks.

100m Grünanlage

400m Wetterpark

300 -500 m Bushaltestelle, Penny,Aldi, Lidl, DM,

1,9 km Ring Center

2 km S Bahn Station Offenbach Ost

4 km A661

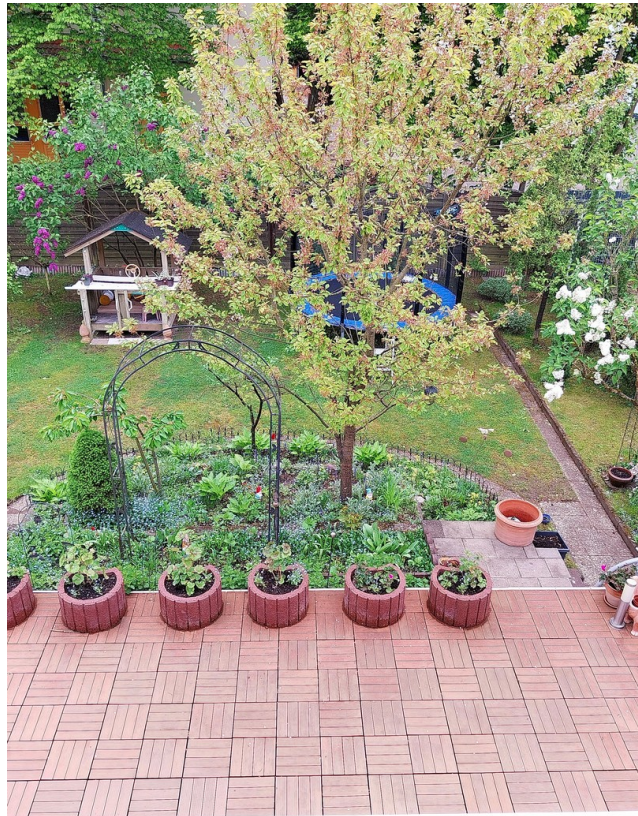
18 km Frankfurt Flughafen

Kindergarten und Schule sind fußläufig zu erreichen.

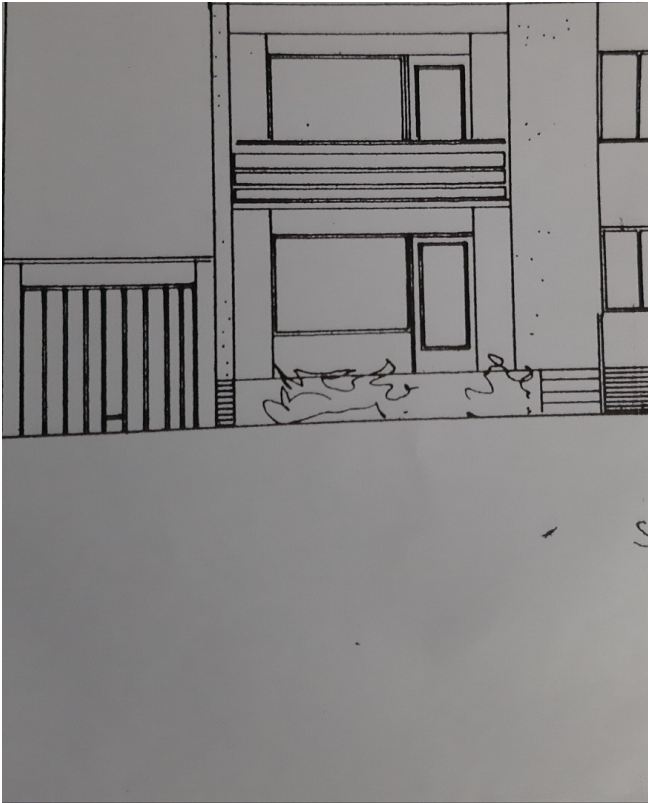
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



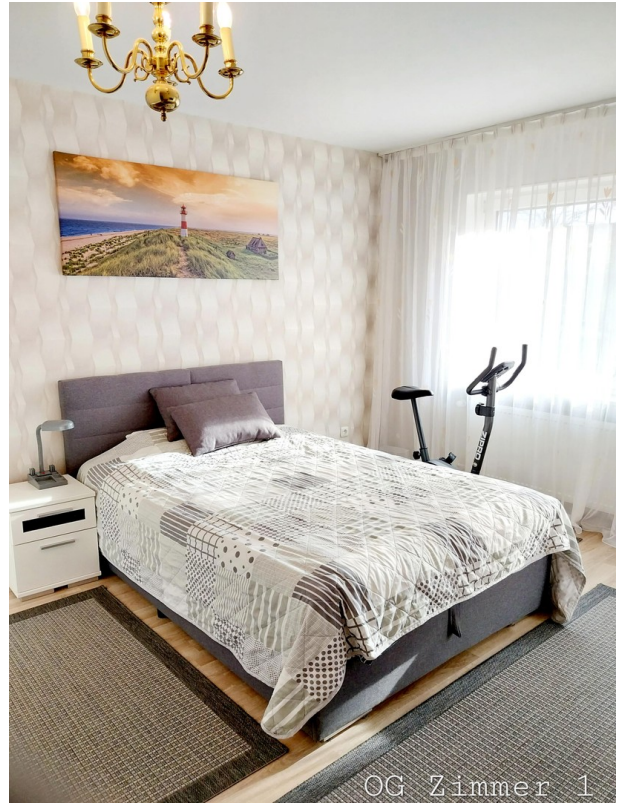
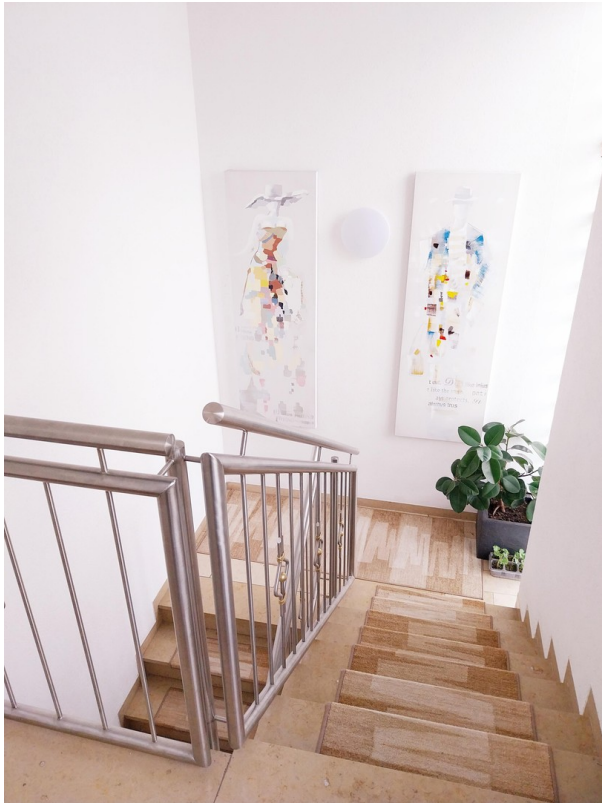
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



11/2021

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

