



# \*\*Leben & wohnen in Offenbach - Rosenhöhe\*\*

Kaufpreis: 310.000 EUR

Garage: Inklusive

Balkon: Ja

Wohnfläche: 76 qm Baujahr: 1993

Hausgeld: 300,00 EUR

Heizung: Zentralheizung / Gas

Markise: Ja
Zimmer: 3
Bäder: 2
Keller: Ja

EBK: Inklusive

Bezug: Nach Vereinbarung

Parteien: 15
Etage: DG
Objekt Nr.: 1156



## Objektbeschreibung:

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich in der 3. Etage (DG), ohne Aufzug. Von der Dachterrasse mit Markise, haben Sie einen schönen Blick über die Dächer hinweg ins Grüne. Das schöne und Lichtdurchflutete große Wohnzimmer ist durch die Fenster mit Blick auf die Terrasse, ein Ort der Ruhe. Vom Flur teilen sich die weiteren Zimmer auf. Das ruhig gelegene Schlafzimmer ist sehr geräumig. Von hier gelangen Sie in das Master Bad - en suite. Neben diesem Tageslicht Bad mit Badewanne, befindet sich ein weiteres kleines Bad mit Dusche und Toilette.

Das dritte Zimmer, bietet verschieden Möglichkeiten der Nutzung. Die schöne und große Einbauküche, ist im Kaufpreis enthalten. Schließlich gehört zu diesem Immobilien Angebot ein persönlicher Keller und ein Fahrradkeller.

Ihren PKW parken Sie bequem auf Ihrem eigenen Duplex Garagenstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem 15 Parteien Haus mit guter Nachbarschaft. Die Anlage wird von einem Hausmeister Service rund um das Jahr betreut.

Wenn wir Ihre Neugierde geweckt haben sollten, freuen wir uns auf einen individuellen und persönlichen Besichtigungstermin.







### Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Offenbacher Stadtteil Rosenhöhe. Die Rosenhöhe grenzt an den Stadtteil Tempelsee und Lauterborn. Auch in die Stadtmitte von Offenbach ist es nicht weit. Geschäfte des täglichen Bedarf, sind gut und schnell zu erreichen. Durch das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie sehr gut angebunden. Die Metropole Frankfurt ist schnell mit dem Auto oder der S-Bahn zu erreichen. Mit dem PKW sind Sie schnell auf der A661 und A3.

Schulen und Kindergärten befinden sich nah der Wohnung.



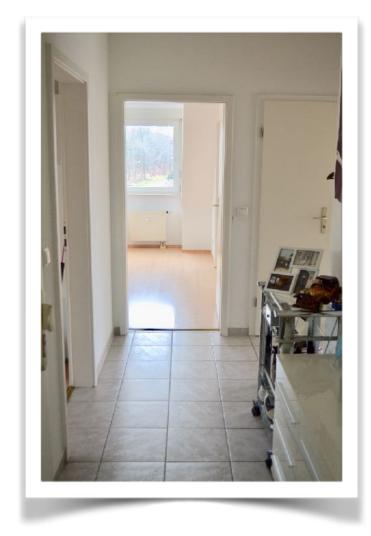


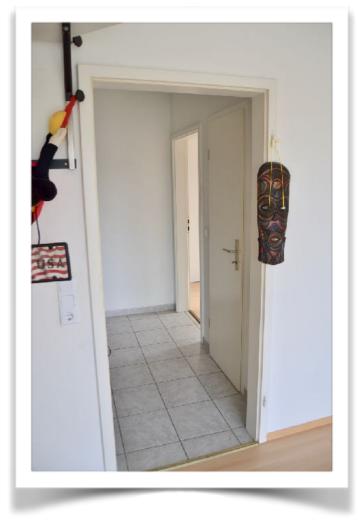






# **Eingang / Flur:**









#### Wohnzimmer:









Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5 63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00 mail <a href="mailto:immobilienundleben@t-online.de">immobilienundleben@t-online.de</a> • web <a href="https://www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a>



#### Küche:















#### Schlafzimmer:









Ulrike Saczawa · geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) · Wiesenweg 5 63150 Heusenstamm · phone 06106.77 999 88 · mobil 0151.400 467 00 mail <a href="mailto:immobilienundleben@t-online.de">immobilienundleben@t-online.de</a> · web <a href="www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a>



#### **Badezimmer & GWC:**









Ulrike Saczawa · geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) · Wiesenweg 5 63150 Heusenstamm · phone 06106.77 999 88 · mobil 0151.400 467 00 mail <a href="mailto:immobilienundleben@t-online.de">immobilienundleben@t-online.de</a> · web <a href="www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a>



#### **Grundriss:**



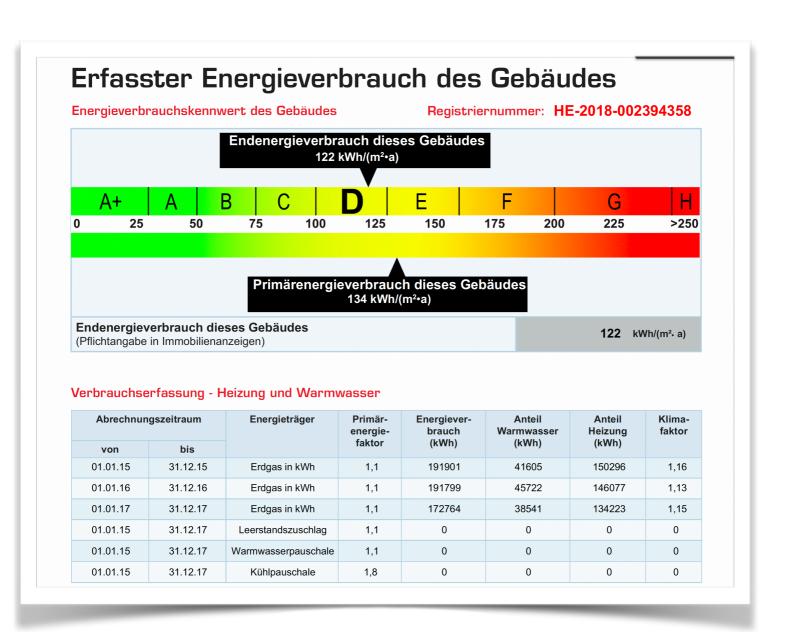


Ulrike Saczawa  $^{\circ}$  geprüfte Immobilienmaklerin (HAF)  $^{\circ}$  Wiesenweg 5 63150 Heusenstamm  $^{\circ}$  phone 06106.77 999 88  $^{\circ}$  mobil 0151.400 467 00 mail <a href="mailto:immobilienundleben@t-online.de">immobilienundleben@t-online.de</a>  $^{\circ}$  web <a href="mailto:www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a>



#### **Energieausweis:**









## **Provisionsleistung:**

Der Verkäufer zahlt Immobilien&Leben eine Provision von 2,38% inklusive MwSt. mit der notariellen Beurkundung.

Immobilien&Leben wird in diesem Fall auch mit dem Kaufinteressenten einen entgeldpflichtigen Maklervertrag ebenfalls mit einem Provisionssatz von 2,38% Provision inklusive MwSt. abschließen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Die Provision des Käufers ist dann ebenfalls mit der notariellen Beurkundung fällig und zahlbar. Die Provisionsansprüche gegenüber Verkäufer und Käufer werden mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.



Ulrike Saczawa · geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) · Wiesenweg 5 63150 Heusenstamm · phone 06106.77 999 88 · mobil 0151.400 467 00 mail <a href="mailto:immobilienundleben@t-online.de">immobilienundleben@t-online.de</a> · web <a href="mailto:www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a>



#### **Rechtlicher Hinweis:**





Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters. immobilien&leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

#### Besichtigungstermine:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Kaufinteressenten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank!

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter: <a href="https://www.immobilienundleben.de">www.immobilienundleben.de</a> und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande kommt.

#### Corona-Regeln:

Um Sie und uns zu schützen, führen wir nur 3G Besichtigungen durch. Bitte tragen Sie zur Besichtigung eine FFP2-Maske. Wir führen nur Besichtigungen mit max. 2 Personen durch.

