



immobilien & leben
ulrike saczawa



****Schöner Wohnen mit Ambiente im Domgarten****

Kaufpreis:	275.000 EUR
Wohnfläche:	70,43 qm
Baujahr:	1998
Hausgeld:	288,00 EUR
Aufzug:	Nein
Heizungsanlage:	Fernwärme
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	Ja
EBK:	Inklusive
Bezug:	Nach Vereinbarung
Tiefgarage:	15.000,00 EUR
Objekt Nr.:	1131

Provisionsleistung:

3,95 % Käuferprovision (inklusive MwSt.)



immobilien & leben
ulrike saczawa

Objektbeschreibung:

Aufgrund der Privatsphäre der jetzigen Eigentümer, veröffentlicht unser Büro keine Bilder der Wohnung.

Diese 2 Zimmer Wohnung mit wunderschöner, nach Süden gelegener Dachterrasse, befindet sich in der 1998 erbauten Wohnanlage „Domgarten“. Die gesamte Wohnung ist mit Parkett ausgelegt, was der Wohnung einen einheitlichen Look verleiht. Das geräumige Wohnzimmer bietet genug Platz um Ihre Möbel zu stellen. Das voll ausgestattete Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster, ist ebenso wie das Schlafzimmer vom geräumigen Flur begehbar. Die gemütliche Einbauküche ist inklusive des Angebots.

Ein Tiefgaragenparkplatz mit direktem Zugang zum Haus sorgt bei regnerischem Wetter für trockene Füße auf dem Weg vom/zum Auto.

Selbstverständlich gehört zu dieser Wohnung ein Kellerraum, ein Fahrradkeller und eine saubere Waschküche, in der jede Partei seinen eigenen Stellplatz hat.

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister Service ganzjährig betreut.

Das Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten ist sehr gepflegt und befindet sich in netter Nachbarschaft.

Wir führen nur persönliche Besichtigungen durch. Dazu nehmen Sie bitte Kontakt per Email oder telefonisch, zu unserem Büro auf.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich auf der Domstraße im „Domgarten“ in Offenbach a.M.

Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Die S-Bahn S8/S9 mit den Haltestellen „Ledermuseum“ oder auch „Marktplatz“ sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto erreichen Sie schnell Offenbach Kaiserlei, mit der Auffahrt zur A661.



Grundriss:



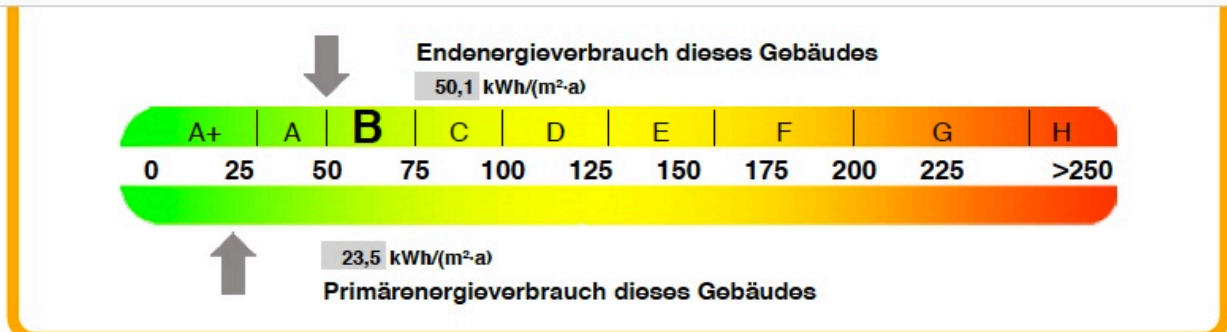
immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa ◦• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◦• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◦• phone 06106.77 999 88 ◦• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◦• web www.immobilienundleben.de



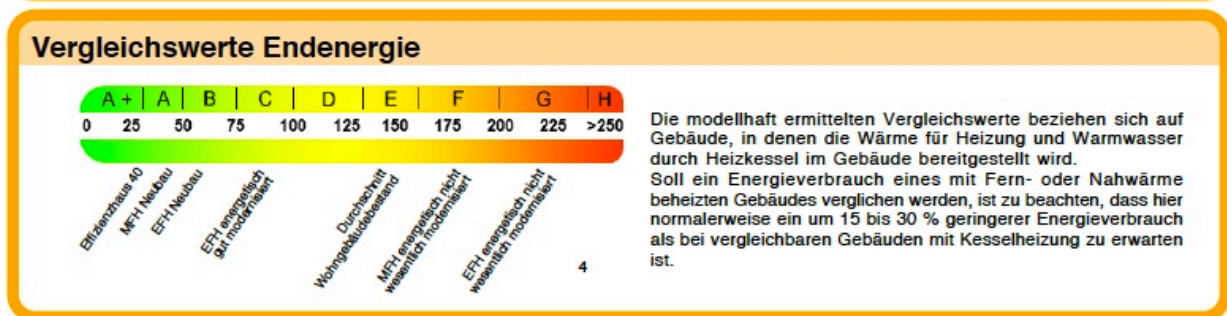
immobilien & leben
ulrike saczawa



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 50,1 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Nah-Wärmelösung aus KWK, fossiler Brennstoff	0,47	79492	30330	49162	1,23
01.01.2016	31.12.2016	Nah-Wärmelösung aus KWK, fossiler Brennstoff	0,47	79049	28055	50994	1,19
01.01.2017	31.12.2017	Nah-Wärmelösung aus KWK, fossiler Brennstoff	0,47	75686	26928	48758	1,21



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.



immobilien & leben
ulrike saczawa



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: www.immobilienundleben.de und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande kommt.

Provisionsleistung:

3,95 % Käuferprovision (inklusive MwSt.)

