



immobilien & leben  
ulrike saczawa



<b>Kaltmiete:</b>	<b>450,00 EUR</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>160,00 EUR</b>
<b>Warmmiete:</b>	<b>610,00 EUR</b>
<b>Optional:</b>	
<b>Stellplatz:</b>	<b>20,00 EUR</b>
<b>Carport:</b>	<b>30,00 EUR</b>
<b>Garage:</b>	<b>40,00 EUR</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>54,44 qm</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1991</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>1,5</b>
<b>Etage:</b>	<b>EG</b>
<b>Bezug:</b>	<b>01.09.2021</b>
<b>Küche:</b>	<b>Ja</b>
<b>Balkon</b>	<b>Ja</b>
<b>Kaution:</b>	<b>900,00 EUR</b>
<b>Objekt Nr.:</b>	<b>1148</b>

**\*\*Obertshausen\*\***

**\*\*1,5 Zimmer\*\***

### Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in einem 1991 erbauten Mehrfamilien Haus. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch ein bodentiefes Fenster mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche. Die weiße Einbauküche ist Bestandteil der Miete. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die gemütliche Nische ist als Schlafzimmer gut nutzbar. Die Wohnung ist mit einem Laminat Fußboden, ausgestattet. Eine kleine Abstellkammer, gibt es auch. Rundherum eine gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen.

Optional können Sie Ihren PKW in einer Garage zzgl.(40€), Carport zzgl. (30€) oder auf einem Stellplatz zzgl. (20€) parken. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Waschkeller. Für Ihr Fahrrad gibt es eine Fahrradgarage. Die mittelgroße Wohnanlage wird von einem Hausmeister Service ganz jährlich betreut. Dadurch entfällt die Treppenhausreinigung für Sie.



immobilien & leben  
ulrike saczawa

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von der S-Bahn Linie 1 entfernt.

Die Gemeinde Obertshausen liegt im waldreichen Ostteil des Rhein-Main-Gebietes, südlich des Mains und südöstlich von Frankfurt a.M. und Offenbach a.M.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mit der S-Bahn (S1) beide Städte. Innerhalb der Stadt verkehren mehrere Buslinien, u. a. die Offenbacher Buslinie 120, die Obertshausen mit dem Ortsteil Hausen, Mühlheim und Offenbach verbindet.

Mit dem PKW sind Sie schnell auf der A3. Diese führt direkt zum Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz ebenso ist der Flugplatz Egelsbach in kurzer Zeit zu erreichen. Obertshausen profitiert von der Nähe des Wirtschaftsstandortes Frankfurt am Main und dem Rhein-Main-Gebiet sowie der sehr guten Verkehrsanbindung.

Obertshausen zählt 24.131 Einwohner und bietet Ihnen viel zur Gestaltung Ihrer Freizeit.

Das soziale Umfeld mit seinen Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen trägt dazu bei, vor Ort flexibel zu sein.

Ebenso verfügt Obertshausen über ein Hallenbad "Monte Mare", über 124 eingetragene Vereine, Sportzentren, Minigolfanlagen und Spielplätzen.

Obertshausen bietet ein lebendiges und gepflegtes Straßenbild mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung & Merkmale:

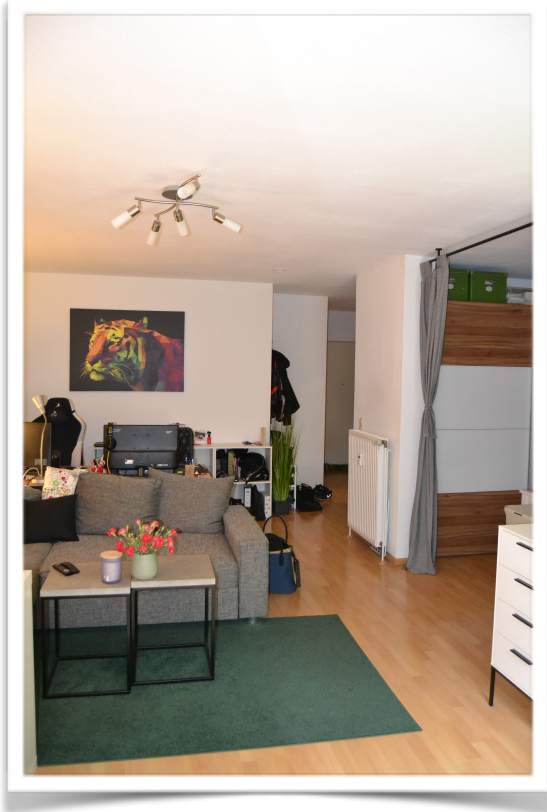
- Balkon
- Rollläden
- Laminat
- Einbauküche
- Waschkeller
- Keller, Fahrrad Keller
- EG
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus



## Wohnzimmer



immobilien & leben  
ulrike saczawa



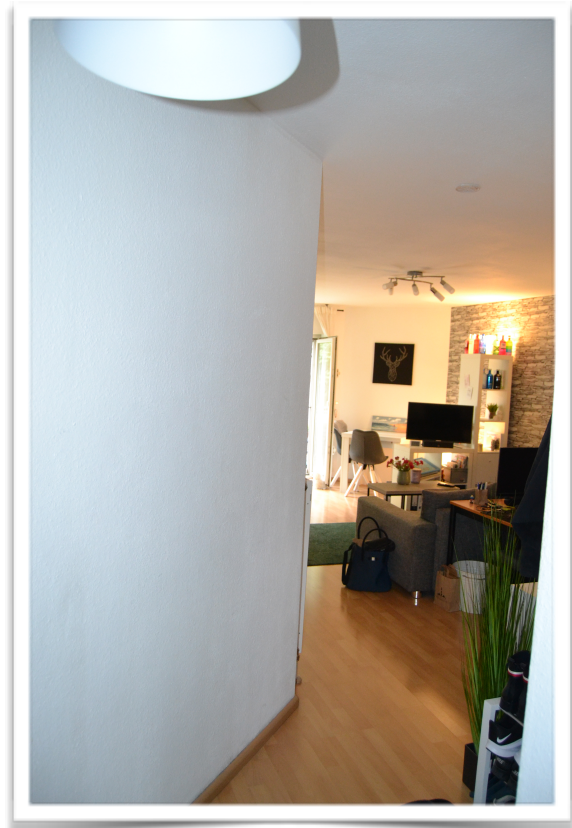
Ulrike Saczawa ◦ geprüfte Immobilienberaterin (HAF) ◦ Wiesenweg 5  
63150 Heusenstamm ◦ phone 06106.77 999 88 ◦ mobil 0151.400 467 00  
mail [immobilienundleben@t-online.de](mailto:immobilienundleben@t-online.de) ◦ web [www.immobilienundleben.de](http://www.immobilienundleben.de)



immobilien & leben  
ulrike saczawa



immobilien & leben  
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa ◦ geprüfte Immobilienberaterin (HAF) ◦ Wiesenweg 5  
63150 Heusenstamm ◦ phone 06106.77 999 88 ◦ mobil 0151.400 467 00  
mail [immobilienundleben@t-online.de](mailto:immobilienundleben@t-online.de) ◦ web [www.immobilienundleben.de](http://www.immobilienundleben.de)

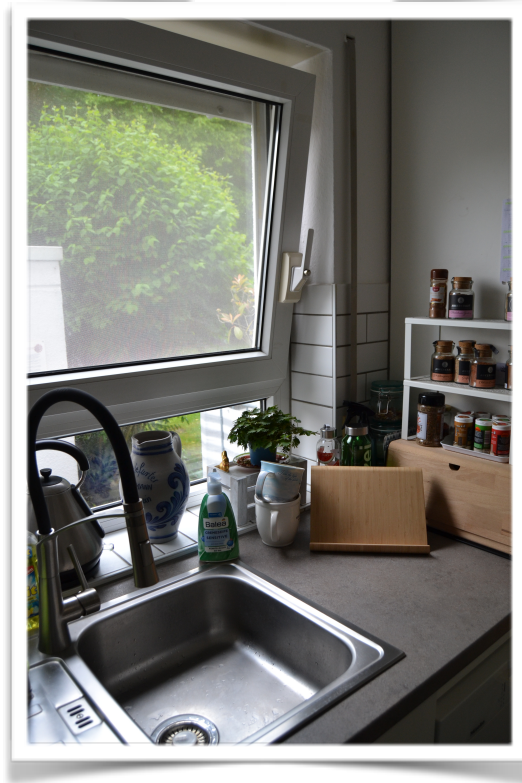


immobilien & leben  
ulrike saczawa

Küche:



immobilien & leben  
ulrike saczawa



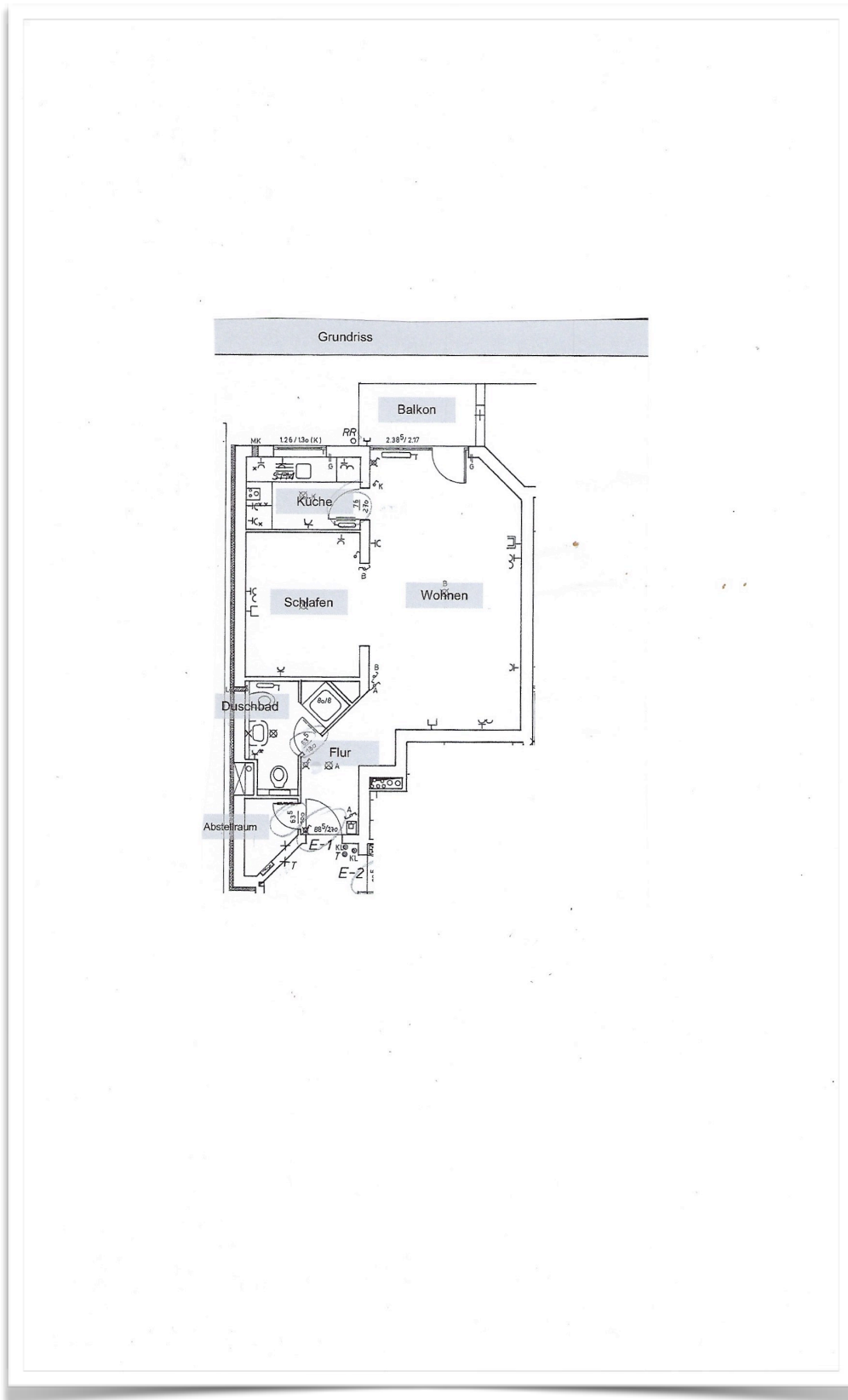
Ulrike Saczawa ◦• geprüfte Immobilienberaterin (HAF) ◦• Wiesenweg 5  
63150 Heusenstamm ◦• phone 06106.77 999 88 ◦• mobil 0151.400 467 00  
mail [immobilienundleben@t-online.de](mailto:immobilienundleben@t-online.de) ◦• web [www.immobilienundleben.de](http://www.immobilienundleben.de)



immobilien & leben  
ulrike saczawa



immobilien & leben  
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienberaterin (HAF) • Wiesenweg 5  
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00  
mail [immobilienundleben@t-online.de](mailto:immobilienundleben@t-online.de) • web [www.immobilienundleben.de](http://www.immobilienundleben.de)



immobilien & leben  
ulrike saczawa



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

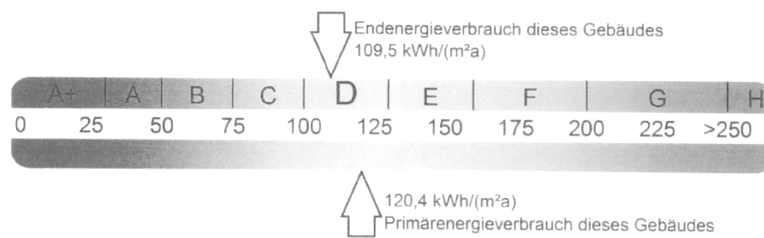
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HE-2014-000139043  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch



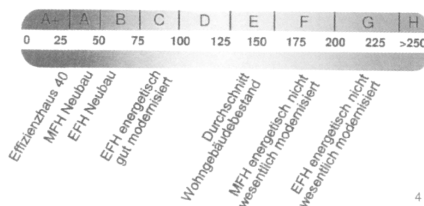
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

109,5 kWh/(m²a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.11	31.12.11	Erdgas H	1,10	62128	18318	43810	1,21
01.01.12	31.12.12	Erdgas H	1,10	68928	18318	50610	1,11
01.01.13	31.12.13	Erdgas H	1,10	76891	18318	58573	1,05

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





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 Mietvertrag. 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 Mietinteressenten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Der neue Mieter sollte sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis befinden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank!

Wir führen nur Einzelbesichtigungen mit max. 2 Personen durch. Jede Besichtigung dauert ca. 15 min.

**Bitte Tragen Sie zur Besichtigung eine FFP2 Maske! Vielen Dank, denn Ihre und unsere Gesundheit liegt uns am Herzen.**

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter: [www.immobilienundleben.de](http://www.immobilienundleben.de) und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Mietvertrag zustande kommt.

