



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT



**Mehrfamilienhaus mit Baugenehmigung zur Erweiterung des Dachgeschosses**

Offenbach / Stadtmitte / Taunusstr. 2



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Informationen

Typ: Mehrfamilienhaus  
Etagenanzahl: 4  
Zimmer: 15  
Badezimmer: 5

Wohnfläche ca.: **360 m<sup>2</sup>**  
Grundstück: **141 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis: **900.000,- €**

## Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Renovierungsbedürftig  
Ausstattung: Einfache Qualität  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

## Sonstiges

Bei der oben angegebenen Wohnfläche handelt es sich nicht um die vorhandene wohnfläche sondern um die Wohnfläche nach ausbau des Dachgeschosses.

Momentan beträgt die Wohnfläche/ Gewerbefläche ca. 270 qm zzgl. 150 qm Nutzfläche.





# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Objektbeschreibung

Sie haben hier die Möglichkeit, ein leerstehendes Mehrfamilienhaus in sehr zentraler Lage (Stadtmitte, Seitenstraße) zu erwerben. Die Immobilie ist bis auf das Erdgeschoss leerstehend. Das Erdgeschoss ist als Ladenlokal( Gewerbemietvertrag) vermietet. Der bestehende Mietvertrag kann bis Ende 2019 gekündigt werden. Die Wohneinheiten bestehen aus zwei großzügigen ca. 93 qm großen Wohnungen mit hohen Decken. Das Dachgeschoss wird momentan nicht genutzt. Hier besteht eine Baugenehmigung, zur Erweiterung der Wohnflächen, um zwei kleinen Wohneinheiten mit jeweils ca. 47 qm.

Die gesamte Immobilie war noch bis vor zwei Jahren komplett bewohnt.

## Lage

Offenbach am Main ist mit 126.658 Einwohnern (31. Dezember 2017) die fünftgrößte hessische Stadt und eines von zehn Oberzentren in Hessen. Die kreisfreie Stadt liegt im Rhein-Main-Gebiet und grenzt direkt an Frankfurt am Main, mit dem es über den Regionalverband FrankfurtRheinMain kooperativ verbunden ist.

Die ursprünglich hugenottisch geprägte Industriestadt war vor allem als Zentrum der Lederwarenindustrie bekannt. Heute ist Offenbach ein wichtiges Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (kurz: HfG) ein Hochschulstandort mit hoher Clusterbildung im Designbereich

-Wikipedia-

