



IMMO **A+++**

# EG-Wohnung Pfarrgasse 16 — 3Zi · 70,28 m<sup>2</sup>

3-ZIMMER-WOHNUNG — PFARRGASSE 16, OFFENBACH-BIEBER —  
FRISCH SANIERT, BEZUGSFERTIG

# Auf einen Blick

|            |        |       |         |
|------------|--------|-------|---------|
| 70.28 m²   | 3      | EG    | 1910    |
| WOHNFLÄCHE | ZIMMER | ETAGE | BAUJAHR |

## ECKDATEN

|            |          |
|------------|----------|
| WOHNFLÄCHE | 70.28 m² |
| ZIMMER     | 3        |
| ETAGE      | EG       |
| BAUJAHR    | 1910     |
| RENDITE    | 4.8 %    |
| KALTMIETE  | 1200 €   |

## Beschreibung

---

Diese traumhafte und vollständig sanierte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 70,28 Quadratmetern befindet sich im beliebten Stadtteil Offenbach-Bieber, in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage. Die Sanierung wurde vor Kurzem abgeschlossen – die Wohnung präsentiert sich heute in einem hochwertigen, modernen Zustand und ist vollständig neu möbliert. Sie eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 1.200 Euro sowie 225 Euro Nebenkosten. Bei Eigennutzung besteht eine klare und schriftlich bestätigte Vereinbarung: Die Mieter geben die Wohnung nach Ihrem Wunsch frei, sodass Sie die Immobilie zeitnah selbst beziehen können.

Der Kaufpreis beträgt 299.999 Euro, provisionsfrei.

Zusätzliche Option im selben Haus Im selben Gebäude werden aktuell noch zwei weitere Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss hochwertig saniert und kurzfristig fertiggestellt. Bei Interesse an größeren oder zusätzlichen Wohneinheiten können diese ebenfalls erworben werden – ideal für Anleger, Familien oder Mehrgenerationenlösungen.

## HIGHLIGHTS

Frisch saniert — bezugsfertig, Erstbezug nach Sanierung

Provisionsfrei für Käufer

Aktuell vermietet für 1200 € Kaltmiete — bei Eigennutzung schriftliche Freigabe des Mieters

3 Zimmer auf 70,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ruhige Lage in Offenbach-Bieber — Familienviertel

20 Min. mit der S-Bahn nach Frankfurt HBF

Zentrale Öl-Heizung — modernisierbar für zusätzliche Wertsteigerung



## Standort & Lage



**EXKLUSIV VERMARKTET DURCH**

**Ignas Ambrazevicius**

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 720

[mail@immo-a.de](mailto:mail@immo-a.de)

[immo-a.ai](https://www.immo-a.ai)



