



IMMO **A+++**

1. Obergeschoss WikingerstraÙe 33

3-ZIMMER-ALTBAU IM 1.OG — OFFENBACH-BIEBER, AB 252.000 €

Auf einen Blick

68 m²	3	1 . OG	1910
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	ETAGE	BAUJAHR

ECKDATEN

WOHNFLÄCHE	68 m²
ZIMMER	3
ETAGE	1 . OG
BAUJAHR	1910
ENDPREIS	305 k €
STATUS	frei

Beschreibung

Die 1. OG-Wohnung der Wikingerstraße 33 bietet 68 m² mit klassischem Altbau-Charme: hohe Decken, gute Lichtverhältnisse, durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung mit Küche und Bad.

Inszenierungspreis 252.000 € — der Endpreis nach abgeschlossener Sanierung wird bei ca. 305.000 € liegen. Frühe Käufer sichern sich also rund 53.000 € Wertsteigerung.

Die 1. Etage gilt klassisch als die beste Etage in einem Altbau: hell ohne EG-Nachteile, ruhig ohne Treppenhaus-Probleme der oberen Stockwerke.

HIGHLIGHTS

Inszenierungspreis 252k € — Endpreis ~305k € nach Sanierung

3 Zimmer auf 68 m² im hellen 1. Obergeschoss

Bezugsfrei — keine Mietverhältnisse zu übernehmen

1. OG = optimale Etage (hell, ruhig, ohne EG-Nachteile)

20 Min. S-Bahn nach Frankfurt

Sanierungs-AfA für Investoren

Standort & Lage



EXKLUSIV VERMARKTET DURCH

Ignas Ambrazevicius

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 720

mail@immo-a.de

immo-a.ai

