IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

So nah an Frankfurt, so weit weg vom Alltag

© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. www.immoprofi-zahedi.de Visualisierung – teilweise mit KI erstellt

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 63179 Obertshausen-Hausen
Baujahr: 2008
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 371,23 m²
Nutzfläche (ca.): 104,83 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.080 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 1.598.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63179 Obertshausen-Hausen
Baujahr	2008
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	371,23 m²
Nutzfläche (ca.)	104,83 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.080 m²
Kaufpreis	1.598.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	219,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	3-4 Monaten
Provision für Käufer	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Objektbeschreibung:

Manche Häuser spürt man, noch bevor man sie betreten hat. Dieses exklusive, freistehende Anwesen in bester Wohnlage von Obertshausen/Hausen ist genau ein solcher Ort. Schon das 1.080 Quadratmeter große Sonnengrundstück mit Doppelgarage und liebevoll angelegtem Garten vermittelt auf den ersten Blick: Hier könnte ich zu Hause sein.

Auf rund 370 Quadratmetern entfaltet sich ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Das großzügige, 87 Quadratmeter große Wohnzimmer mit Kamin lädt zu Familienabenden und stillen Momenten gleichermaßen ein, während das separate Esszimmer mit eigenem Kamin und die offene, hochwertige Einbauküche zum echten Herzstück des Hauses werden. Zurückgezogen und privat präsentiert sich das Masterbedroom mit eigenem Ankleidezimmer - ein kleiner Luxus, der jeden Morgen leichter macht. Drei Bäder und eine durchgängige Fußbodenheizung sorgen für Komfort im gesamten Haus.

Nach draußen setzt sich dieses Gefühl von Weite nahtlos fort: Die 81 Quadratmeter große Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne, die Frühstücksterrasse vor der Küche und ein zusätzlicher Freisitz im hinteren Garten machen jeden Tag zu einem kleinen Urlaub im eigenen Zuhause.

Das 1957 erbaute Vorderhaus wurde 2008 kernsaniert und in 2016 modernisiert und aufwendig erweitert - so verbindet dieses Anwesen den Charakter eines gewachsenen Hauses mit dem Komfort moderner Massivbauweise.

Auch die Lage überzeugt: In ruhiger, grüner Umgebung gelegen, ist Frankfurt am Main in wenigen Minuten erreichbar - ideal für kurze Wege ins Geschäftsleben. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund 15 bis 20 Autominuten entfernt, ein echter Vorteil für vielreisende Führungskräfte, die abends gerne in Ruhe und Geborgenheit zurückkehren.

Dieses Anwesen ist mehr als ein Haus - es ist ein Lebensgefühl. Freiwerdend nach Vereinbarung.

Ausstattung:

- Massivbausweise
- Vorderhaus unterkellert
- Erweiterung und Anbau nicht unterkellert
- Gas-Fußbodenheizung von 2016
- Vorderhaus erbaut 1957 und im Jahr 2008 komplett kernsaniert und 2016 modernisiert und aufwendig angebaut und erweitert.
- 2 moderne Bäder von 2016
- ein Duschbad im Untergeschoss
- Ankleidezimmer im Masterbedroom
- Kamin im Esszimmer sowie Kamin im großen Wohnzimmer
- Hochwertige Einbauküche von 2016
- Liebevoll angelegter großer Garten mit 2 Terrassen sowie ein Freisitz
- große Doppelgarage sowie 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück

Hinweis: Einzelne Räume wurden zur besseren Veranschaulichung digital möbliert (Virtual Ki-Staging). Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil des Angebots und dient lediglich der Illustration möglicher Nutzungskonzepte.

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

Diese exklusive Immobilie liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im Rhein-Main-Gebiet in Obertshausen-Hausen - einer der wirtschaftsstärksten und zugleich landschaftlich reizvollsten Regionen Deutschlands. Die Umgebung besticht durch eine gehobene Wohnbebauung, viel Grün und eine angenehme, diskrete Atmosphäre, die höchste Ansprüche an Privatsphäre und Wohnqualität erfüllt.

Besonders hervorzuheben ist die herausragende Anbindung an die Metropole Frankfurt am Main: Das Finanz- und Wirtschaftszentrum ist in nur rund 15-20 Autominuten bzw. wenigen Kilometern Luftlinie erreichbar - ideal für Entscheider, die kurze Wege zu Banken, Kanzleien, Konzernzentralen und dem gehobenen kulturellen Angebot der Skyline schätzen.

Ebenso überzeugt die Nähe zum Frankfurter Flughafen, einem der wichtigsten internationalen Luftverkehrsdrehkreuze Europas: In etwa 15-20 Minuten mit dem Pkw ist der Airport bequem zu erreichen - ein entscheidender Standortvorteil für vielreisende Führungskräfte, Unternehmer und internationale Geschäftsleute, die auf kurze Transferzeiten und maximale Flexibilität angewiesen sind.

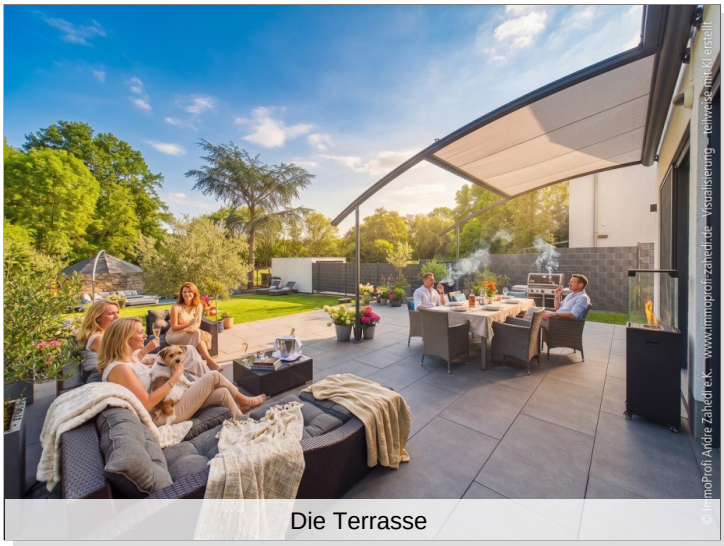
Die direkte Anbindung an das Autobahnnetz (A3/A5) sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn-Linie in wenigen Gehminuten) runden das exzellente Mobilitätsprofil dieses Standorts ab. Wer Wert auf eine repräsentative, ruhige Wohnlage mit optimaler Erreichbarkeit der Wirtschaftsmetropole Frankfurt sowie des internationalen Flughafens legt, findet hier ein Zuhause, das Lebensqualität und geschäftliche Konnektivität auf höchstem Niveau miteinander verbindet.

Sonstiges:

Immoprofi André Zahedi ist seit 1986 als Immobilienmakler in Darmstadt, Frankfurt, Obertshausen und Umgebung tätig - als IVD-Mitglied und BVFI-Landesdirektor Hessen. Mit einem Alleinauftrag vermarkten wir Ihre Immobilie engagiert und mit voller Aufmerksamkeit: persönlich, sorgfältig und mit fundierter Marktkenntnis. Unsere Kundinnen und Kunden schätzen unseren persönlichen Service und unsere langjährige Erfahrung in der Region. Ob Sie in Frankfurt oder Obertshausen verkaufen möchten oder eine passende Immobilie suchen - sprechen Sie uns an. Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Termin.

Bitte beachten Sie: Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir Ihren vollständigen Namen und eine Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Objektbilder:



Die Terrasse

Exklusives freistehendes EInfamilienhaus in Obertshausen

Garten mit Freisitz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

Traumgarten

Impressionen

Blick vom Garten

Wohnzimmer

Strassenansicht

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

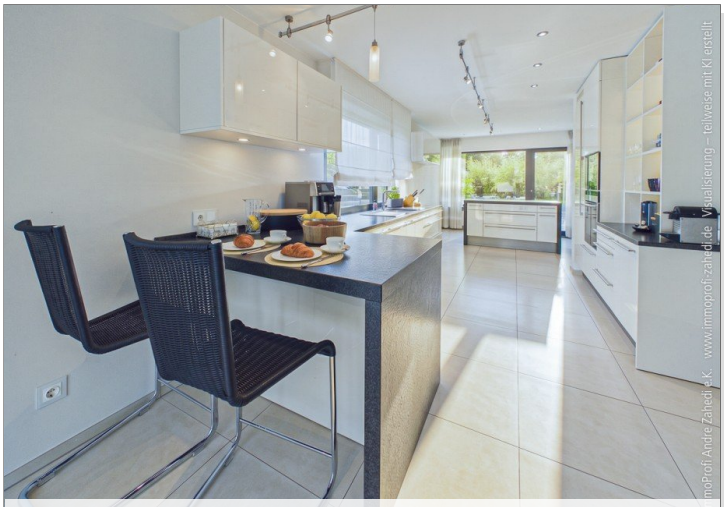
Nlick vom Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193



offene Küche

Terrasse vor Küche

offene Küche inkl. EBK

Esszimmer

offene Küche inkl. EBK

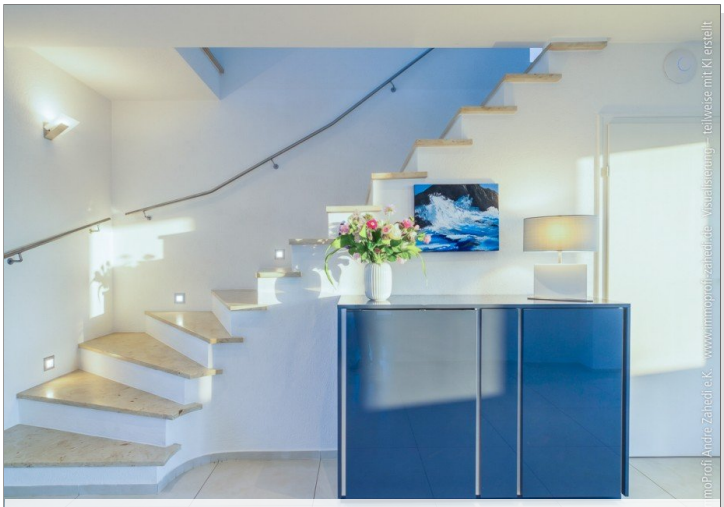
Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193



Empfangsdiele

Masterbedroom

Zimmer

Ankleide

Zimmer

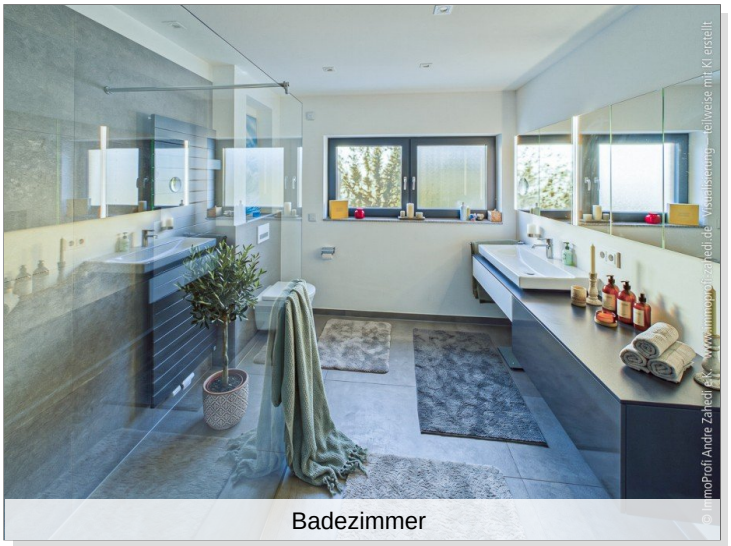
Zimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

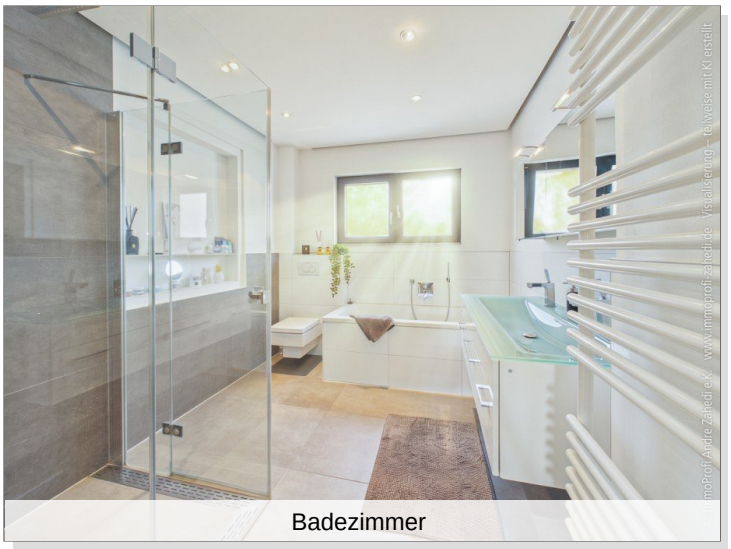
Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193



Badezimmer



Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

Ansprechpartner:

Firma

Telefon: 00496151599050
E-Mail: vk@anfrage.immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Obertshausen-Hausen
> 7 Zimmer
> 371,23 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11IZ004193

AGB:

Immoprofi Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

1. Die von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoprofi Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoprofi Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

¨ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoprofi Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de