Offenbach – Bieber

Helle 3 Zimmer Terrassenwohnung mit Einliegereinheit im Souterrain - Waldrandlage Offenbach Bieber

Property ID: 24065036

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 92,6 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

At a glance

Property ID	24065036
Living Space	ca. 92,6 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 31 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.06.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	284.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

The property

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

A first impression

Helle Dreizimmer-Terrassenwohnung mit Gartennutzung und Garage - Waldrandlage

Auf einer Wohnfläche von ca. 92 m²präsentiert sich die Wohnung in einem 3 Familienhaus in familienfreundlicher Lage in Offenbach / Bieber.

Die Wohneinheit überzeugt durch Ihre gelungene Schnittführung mit terrassenähnlichen Balkon und Gartennutzung.

On Top das 1 Zimmer-Apartement im Untergeschoss mit offener Küche und Bad (wohnlich ausgebaute Nutzfläche) von ca. 26 m² (nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten.

Selbstverständlich steht eine Garage zur Verfügung.

Die Wohnung ist besonders attraktiv für ein Paar, die kleine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach sowie als Kapitalanlage.

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Details of amenities

Helle 3 Zimmergartenwohnung mit terrassenähnlichen Balkon und Gartennutzung
1 Zimmer Apartement als wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit offener Küche und Bad
Waldrandlage
Parkettboden
Fenster Doppelverglasung
Rollläden
Gäste-Toilette
Ölheizung von 2007
Garage

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

All about the location

Bieber, mit rund 15.000 Einwohnern und einer Größe von 850 Hektar ist der südöstliche Stadtteil der hessischen Stadt Offenbach/ Main. Der ehemals selbstständige Ortsteil verdankt seinen Namen dem Bachlauf Bieber, einem Zufluss der Rodau.

Der zweiteilige Ortskern ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Parkanlagen und ist bekannt durch das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Erlensteg“.

Im Westen grenzt Bieber an den Offenbacher Stadtteil Tempelsee, in östlicher und nördlicher Richtung finden sich Naturlandschaften. Hier entsteht ein Neubaugebiet.

Die Ortschaft hat sich mit seinem gewachsenen Bürgertum seinen ursprünglichen Charakter bewahrt.

Für die Bildung des Familiennachwuchses sorgen ein städtischer Kindergarten in Bieber-West und Waldhof, zwei Konfessionelle und drei private Kindergärten sowie die „Bieber Mauerfeldschule“ (Grundschule) mit Zweitstelle im Ortsteil Waldhof und die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West.

Verkehrsanbindung:

Bieber selbst ist verkehrsberuhigt.

Die Gemeinde verfügt über die Bundesstraße 448 und 45 eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt. Dieser ist wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie selbst befindet sich in direkter Waldrandlage mit all Ihren Sport,- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Mit der in wenigen Minuten erreichbaren Buslinie 101 ist man schnell im Zentrum von Offenbach. Die etwas mehr als 10 min entfernte S-Bahn schafft eine gute Verbindung zur

Frankfurter Innenstadt.

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 284.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com