

Offenbach – Bieber

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

CODICE OGGETTO: 24065036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,6 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

A colpo d'occhio

CODICE	24065036	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
OGGETTO		Appartamento	Piano terra
Superficie netta	ca. 92,6 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Superficie lorda	ca. 31 m ²
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	284.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Una prima impressione

Helle Dreizimmer-Terrassenwohnung mit Gartennutzung und Garage - Waldrandlage

Auf einer Wohnfläche von ca. 92 m² präsentiert 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 (wohlich 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.

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com