Offenbach – Bieber

Penthouse mit Weitblick - in zentraler Lage Offenbach /Bieber

Número da propriedade: 25065011

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 75,75 m^2 • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Numa vista geral

Número da propriedade	25065011
Área	ca. 75,75 m²
Piso	3
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	27.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	136.40 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

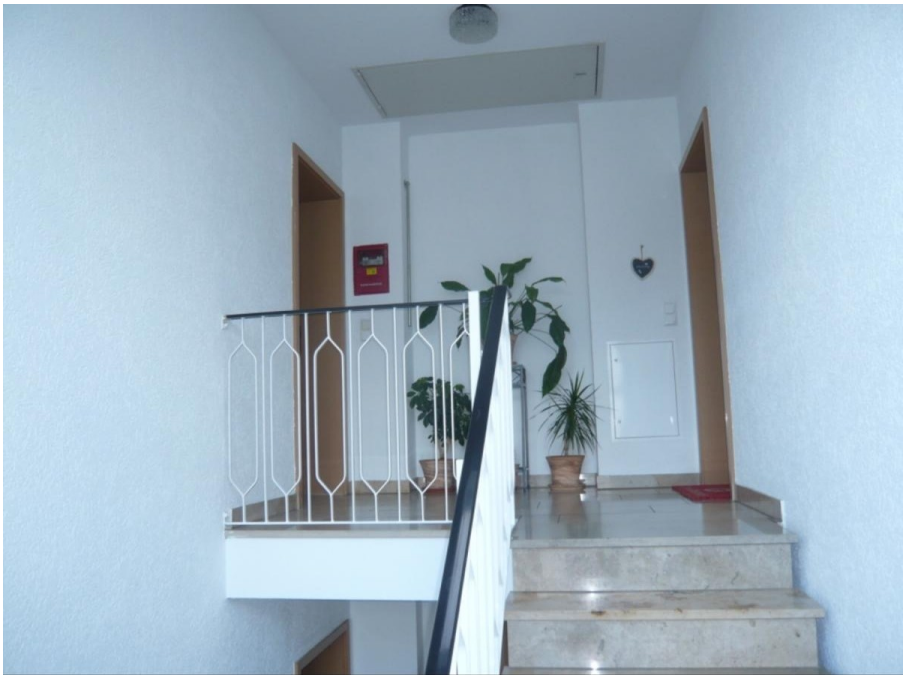
O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel



Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

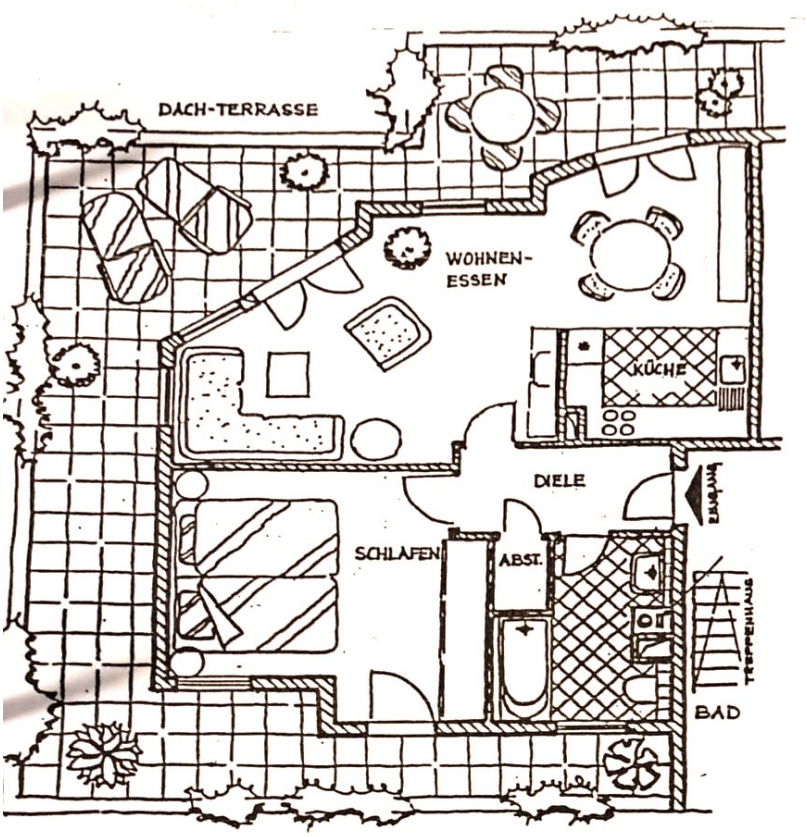
O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Uma primeira impressão

Schickes 2-Zi-Penthouse – 4. Etage mit Umlaufterrasse - begehrte Lage - Offenbach /Bieber

Hell und freundlich präsentiert sich das helle 2-Zimmer-Penthouse mit herrlichem Weitblick in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien Baujahr 1995.

Auf einer Wohnfläche von ca. 75,75m² stehen ein Entrée, ein praktischer Abstellraum, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, eine offene Küche und eine Wohn-Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse zur Verfügung.

Highlight ist der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, welcher durch die offene Küchengestaltung sich als wunderbarer Kommunikationsort anbietet.

Bodentiefe Fenster verleihen der Wohnung zusätzlich sonnige Transparenz.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, die Nassräume sind mit Fliesenboden versehen.

Selbstverständlich steht ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Immobilie ist vermietet, ideal für den Kapitalanleger mit Weitblick, für den anspruchsvollen Single oder das junge Paar, welche die Vorzüge von verkehrsgünstiger Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts mit Lifestyle und Blick ins Grüne verbinden möchten.

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Detalhes do equipamento

•2-Zimmer - Penthouse in gepflegten Immobilienkomplex
•Umlauf-Dachterrasse, mit Blick auf Park- und Einkaufslandschaft
•Tageslichtbad
•Offene Küchengestaltung: Einbauküche ist Eigentum des Mieters
•Waschmaschinenanschluss auf der Etage
•Abstellraum
•Bodentiefe Fenster – Iso Doppelverglasung
•Bodenbelag: Fliesen und Laminat
•Rollläden
•Sprechanlage
•Hausverwaltung
•Bushaltestelle direkt vor Ort
•Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
• Die KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Tudo sobre a localização

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 Gehinuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com