

Offenbach - Bürgel

# Vielseitig nutzbares Lager in zentraler Lage in Offenbach - Bürgel

Objektnummer: 26065039



**KAUFPREIS: 125.000 EUR**

**Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

## Auf einen Blick

Objektnummer	26065039	Kaufpreis	125.000 EUR
Stellplatz	3 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)	Hallen/Lager/Produktion	Lagerflächen
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis **KEIN**

---

Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## WIR SIND FÜR SIE DA

### WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77222

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

**Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses vielseitig nutzbare Lagerobjekt in zentraler Lage von Offenbach-Bürgel bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende, Handwerker, Lagerzwecke oder als Investitionsobjekt.**

**Die massiv errichtete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen, befestigten Hofareal und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die flexible Nutzbarkeit.**

**Die vorhandenen Flächen bieten ausreichend Platz für Lagerung, Werkstattnutzung oder andere gewerbliche Zwecke.**

**Durch die abgeschlossene Hofsituation ergeben sich zudem praktische Rangier- und Abstellmöglichkeiten.**

**Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks: Nach erster Einschätzung könnte eine zukünftige Wohnbebauung grundsätzlich denkbar sein.**

**Eine konkrete Bebauung oder Nutzungsänderung ist jedoch ausschließlich nach vorheriger Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden möglich.**

**Käufer werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Bau- und Nutzungsmöglichkeiten eigenständig mit dem Bauamt abzustimmen sind.**

**Nutzen Sie die Gelegenheit, eine seltene Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und möglichem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage von Offenbach-Bürgel zu erwerben.**

**Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich im beliebten Offenbacher Stadtteil Bürgel, einer gewachsenen Wohn- und Gewerbelage mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Bürgel zeichnet sich durch seinen charmanten Ortskern, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie eine gute Nahversorgung aus.

Die Offenbacher Innenstadt sowie die Frankfurter Stadtgrenze sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B43 und B448 sowie die Autobahnen A3 und A661 besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Offenbach, Frankfurt am Main und in die umliegenden Städte.

Die zentrale Lage innerhalb Bürgels macht das Objekt sowohl für gewerbliche Nutzer als auch für Investoren besonders attraktiv. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von einer gewachsenen Bebauungsstruktur mit Wohn- und Gewerbenutzungen, was die langfristige Entwicklung des Standorts begünstigt.

Durch die Kombination aus guter Erreichbarkeit, zentraler Lage und möglichem Entwicklungspotenzial stellt die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler dar. Eine mögliche zukünftige Wohnbebauung ist dabei grundsätzlich denkbar, bedarf jedoch der vorherigen Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Sämtliche Angaben hierzu erfolgen ohne Gewähr.

**Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Felix Stemmler**

---

**Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach**

**Tel.: +49 69 - 82 37 633 0**

**E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**