

Offenbach – Bürgel

Spacious ground floor apartment over 2 floors with garden in a popular location in Offenbach/Bürgel

Property ID: 25065023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 6

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

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

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

At a glance

Property ID	25065023	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 168 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 7 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	104.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

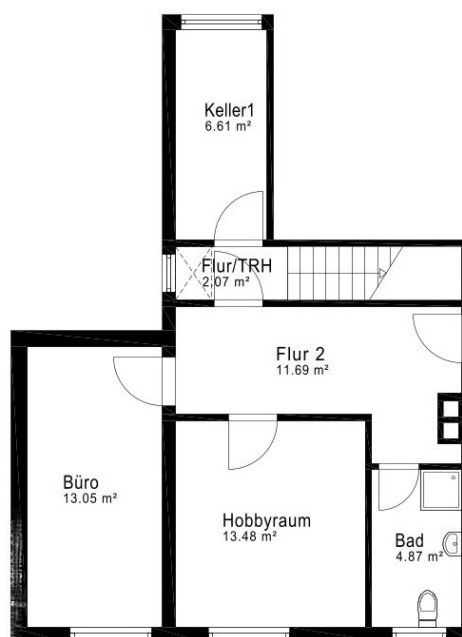
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

A first impression

Experience a maisonette apartment with two terraces and proximity to the Main River. This well-maintained ground-floor apartment, boasting a generous living area of approximately 168 m², is situated in a sought-after location in Offenbach-Bürgel. The property is located in an attractively designed residential complex, distinguished by its sophisticated and high-quality features. Built in 1994 and continuously maintained, the apartment offers contemporary living comfort in a modern and well-kept environment. The apartment comprises six well-proportioned rooms, ideally suited for families or couples requiring additional living or workspace. Three separate bedrooms provide individual retreats, while two modern bathrooms with windows enhance comfort and offer both functionality and spaciousness. The lower level of the apartment also includes a guest room, an office, and an additional bathroom, allowing for flexible use, such as for a home office or entertaining visitors. The heart of the apartment is the spacious living room, which, thanks to large windows and a sliding glass door system, feels particularly bright and airy. From here, you have direct access to the sunny terrace, which offers a variety of uses – whether for breakfast al fresco or relaxing evenings in the patio of the lovingly landscaped garden. The kitchen is already equipped with high-quality fitted units and provides access to a second terrace. The proximity to the Main River underscores the high recreational value of this location. High-quality features include underfloor heating in the living room, kitchen, and bathrooms, ensuring a comfortable living atmosphere. Roller shutters – some electrically operated – offer additional comfort and protection from strong sunlight. The generous windows create a bright and welcoming ambiance, bathing the rooms in pleasant light at all times of day. Practical storage space is available in your own private cellar. A shared laundry room provides space for a washing machine and dryer. The well-maintained residential complex is regularly serviced and promises a high standard of living for years to come. The property's central location offers excellent transport links: restaurants, shops, and public transport are all within easy walking distance. The proximity to the Main River invites you to enjoy long walks and a variety of leisure activities – a location that combines a pleasant quality of life with easy access to amenities. This exceptional ground-floor apartment unites generous space, high-quality features, and an attractive setting. We would be happy to provide you with further information and look forward to showing you the property in person.

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Details of amenities

- Terrassenwohnung Top Lage Bürgel
- Gepflegte Wohnanlage
- 2 Terrassen (Zugang von Wohnzimmer und Küche)
- Angelegter Garten mit Freisitz
- Untergeschoss mit Gästezimmer, Büro und Badezimmer
- 2 Tageslichtbäder
- Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche und Badezimmer
- Große Fensterfronten, Hebe-Schiebeanlage
- Rollläden (z. Teil elektrisch)
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschraum für Waschmaschine u. Trockner
- Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Die Mainnähe bietet einen hohen Freizeit und Erholungswert

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

All about the location

Bürgel ist ein Stadtteil der hessischen Großstadt Offenbach und liegt direkt im Mainbogen.

Grundschulen, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

Nördlich von Bürgel liegt mit Rumpenheim ein weiterer Offenbacher Stadtteil, mit dem berühmten Rumpenheimer Schlossgarten. Der zwischen beiden Orten gelegene Schultheis-Weiher ist im Sommer ein beliebter Badesee.

Auf der anderen Mainseite im Westen liegt Frankfurt-Fechenheim. Offenbach Bürgel liegt am südlichen Mainufer 6 km östlich von Frankfurt. Die Stadt ist überregional bekannt als Mittelpunkt der ehemaligen deutschen Lederwarenindustrie. Heute wichtiges Dienstleistungszentrum vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts.

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

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