

Offenbach – Bürgel

Großzügige Erdgeschosswohnung über 2 Etagen mit alleiniger Gartennutzung - Offenbach /Bürgel

Property ID: 25065023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 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	595.000 EUR
Living Space	ca. 168 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 7 m ²
Year of construction	1994	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/m ² a
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



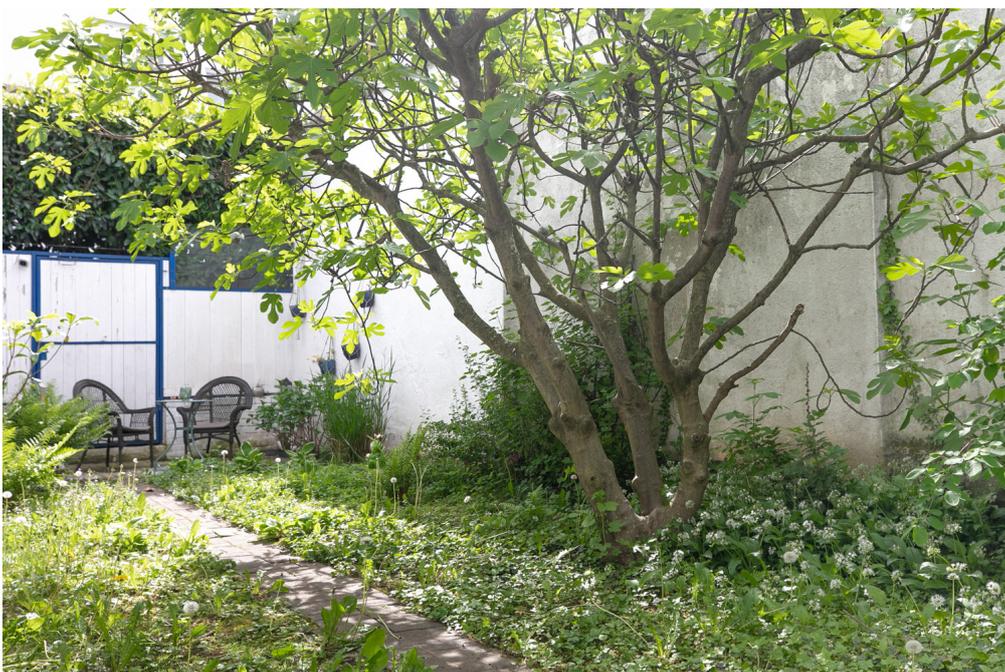
Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



Property ID: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

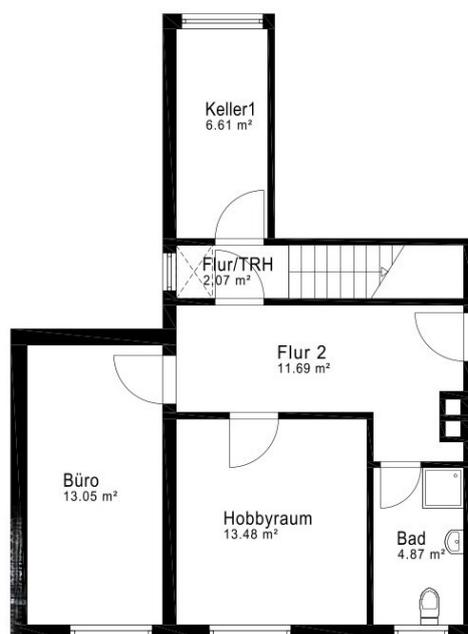
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+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

Diese individuelle Erdgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage (BJ'94) in beliebter Lage von Offenbach/Bürgel.

Mit 4,5 Zimmern im Erdgeschoss und 2 Zimmern im Untergeschoss auf einer Wohnfläche von ca.168m² bietet sie ein komfortables Zuhause für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie und ist auch ideal für Wohnmodelle, wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, geeignet.

Besonders hervorzuheben ist die private Gartennutzung mit angelegtem Garten, 2 Terrassen (davon eine teilüberdacht) und einem idyllischem Freisitz.

Der Wohn- Essbereich mit Zugang zum Außenbereich bietet ein optimales Kommunikationszentrum für Gäste und Familie.

Die moderne Raumgestaltung mit großzügigen Fensterflächen setzt die Immobilie ins rechte Licht.

Die Küche ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet Zugang zur zweiten Terrasse.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Fußbodenheizung und teilweise elektrische Rollläden.

Das Erdgeschoss ist mit einem Gäste-WC und einem Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine versehen.

On top 2 weitere Räume im Untergeschoss, welche sich hervorragend für Gäste, Hobby oder home-office eignen. Ein zusätzliches Tageslichtduschbad in diesem Bereich gewährleistet Funktionalität und Komfort für Gäste, Kinder oder Arbeitszeiten von zu Hause.

Die Immobilie präsentiert einen gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich instandgehalten.

Die Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen, Restaurants und Cafés.

Darüber hinaus bietet die Nähe zum Main viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

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