

Offenbach am Main - Buchrain

Moderne, einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

Property ID: 25065038



PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98,29 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

At a glance

Property ID	25065038	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 98,29 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2018	Condition of property	Like new
Type of parking	1 x Underground car park	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 4 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Environmental heat	Final Energy Demand	17.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.04.2030	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



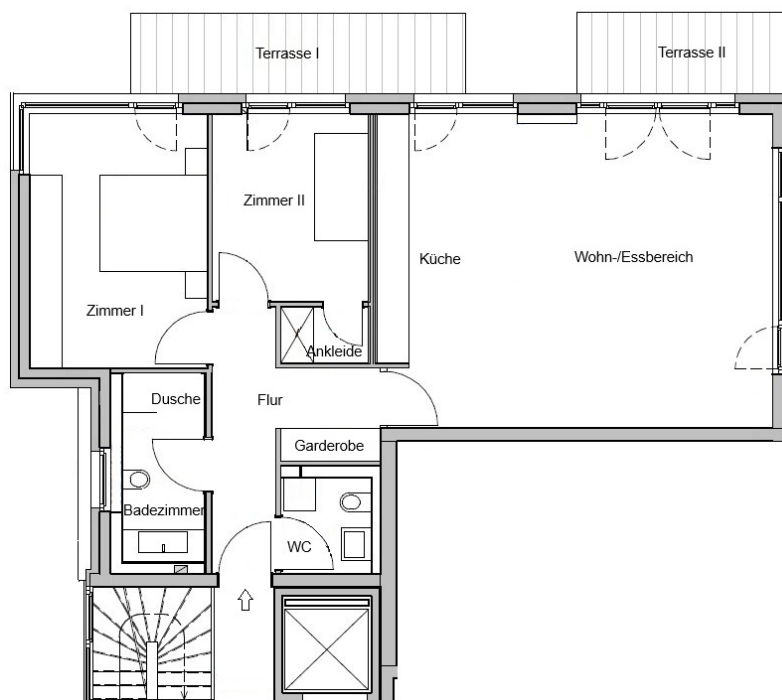
Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

A first impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit eingewachsenem Garten sowie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, am Rande des Buchraingebietes, in einer ruhigen, gehobenen Lage, fußläufig zum Stadtwald in Offenbach.

Die einzigartige Wohnung präsentiert sich offen und lichtdurchflutet.

Vom Entrée aus gelangt man in den offenen Wohn/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und großflächigen, bodentiefen Panoramafenstern sowie Blick in den idyllisch eingewachsenen Garten.

Ein Schlafzimmer sowie ein Arbeits/Kinderzimmer mit Ankleide bieten weiteren Wohnkomfort und verfügen ebenso über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Von jedem Zimmer aus gelangt man auf die einladende Südterrasse mit Wohlfühlatmosphäre und Platz für einen großen Esstisch sowie für Sonnenliegen. In den Sommermonaten öffnet sich hier ein schöner Platz, der zum Verweilen einlädt.

Der Stadtwald ist für einen Spaziergang in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab,

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare und die kleine Familie mit einem Kind, die das Leben im Grünen sowie die Nähe zu Frankfurt und auch zum Flughafen schätzen.

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Details of amenities

- Videogegensprechanlage
- Hochwertige, weiße Einbauküche mit Boschgeräten
- Moderner, grauer Fliesenboden im Wohn/Essbereich
- Echtholz Eichendielen in den Schlafzimmern
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Bodentiefe Panoramafenster mit außenliegenden Sonnenschutz/Lamellen
- Schöner Garten ca. 200 qm
- Lift
- Gartengerätehütte
- Tiefgaragenplatz

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Other information

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.

Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

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