

Offenbach am Main – Buchrain

Einzigartige, moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

Property ID: 25065038



PURCHASE PRICE: 630.000 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
Living Space	ca. 98,29 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	630.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
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 Source	Environmental heat
Energy certificate valid until	30.04.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	17.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
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



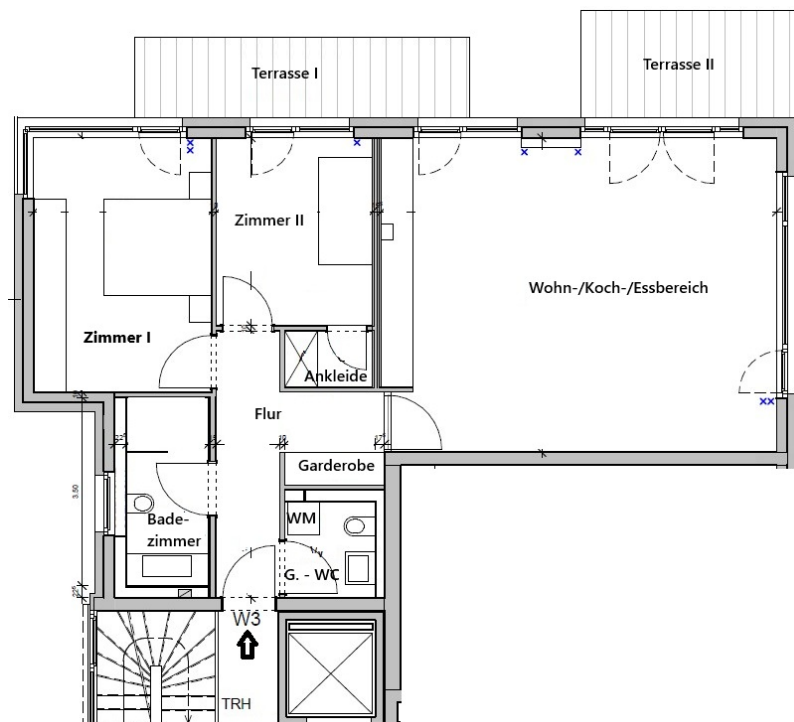
Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

The property



Property ID: 25065038 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

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 und luxuriöse Erdgeschosswohnung mit architektonischem Flair befindet sich am Rande des Buchraingebietes in Offenbach.

Die einzigartige Wohnung präsentiert sich offen und lichtdurchflutet. Vom Entrée aus gelangt man in den offenen Wohn/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, er besticht durch bodentiefe, großflächige Panoramafenster und den Blick in den idyllisch eingewachsenen Garten.

Vom Wohn/Essbereich gelangt man auf die einladende Südterrasse, die in den Sommermonaten zum Verweilen einlädt.

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

Der Stadtwald ist in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab,

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, sowie 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

- Videogegegensprechanlage
- 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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.4.2030.

Endenergiebedarf beträgt 17.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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:

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