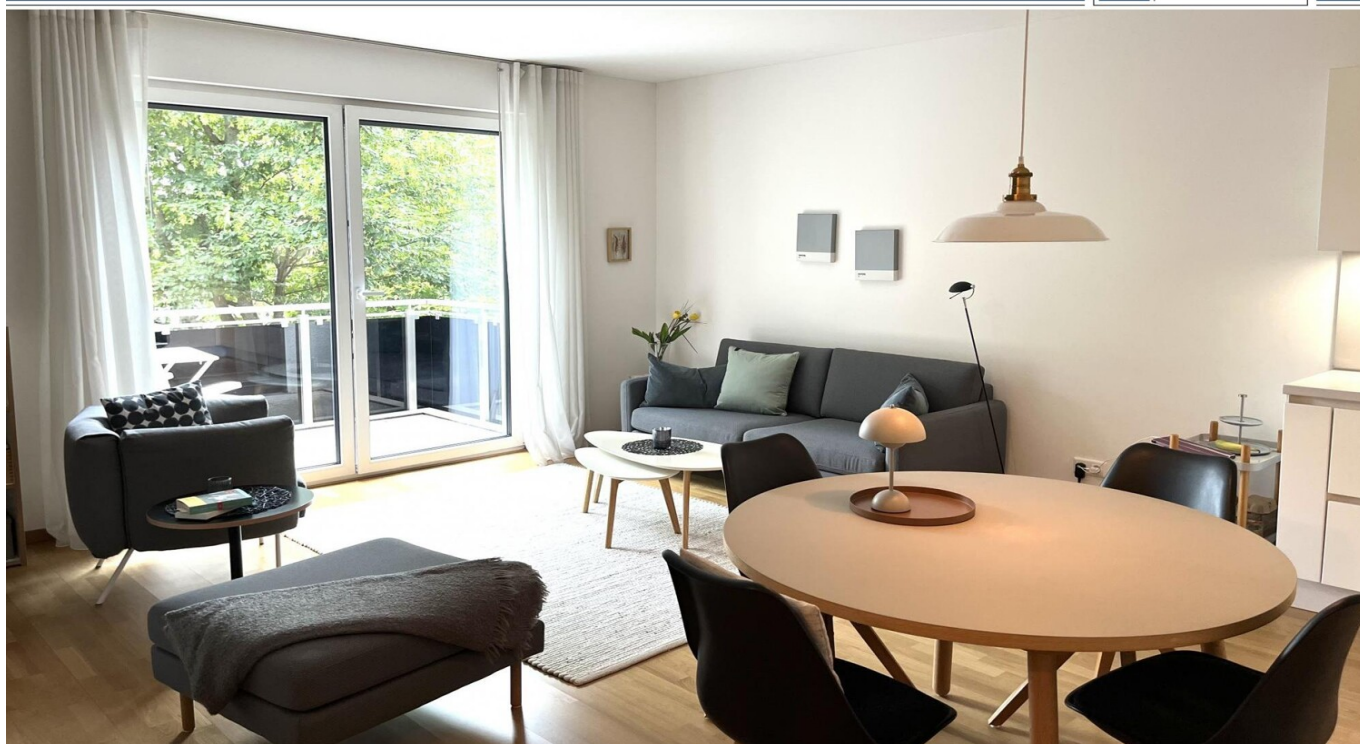


Offenbach am Main - Bieberer Berg

Kapitalanlage - Galante 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne - Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26065036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,6 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

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

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

At a glance

Property ID	26065036
Living Space	ca. 54,6 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Rent)

Purchase Price	260.000 EUR
Type	Apartment
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	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	12.01.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	33.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

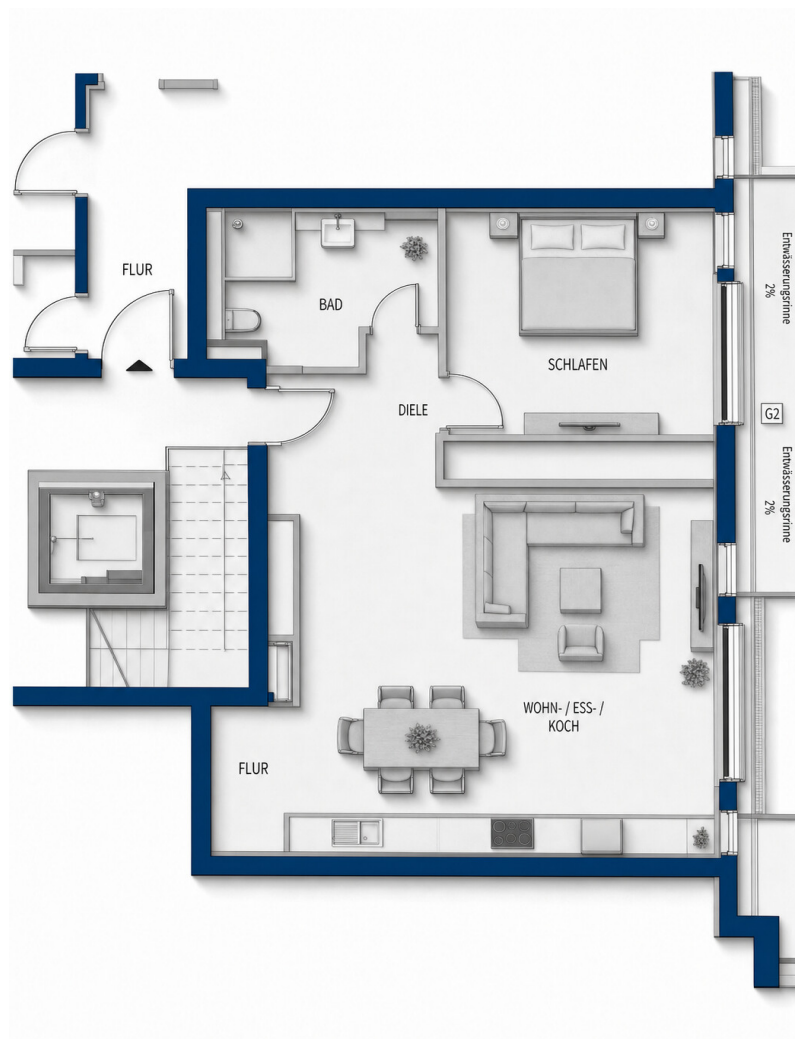
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

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: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

A first impression

**Galante 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger
Zweitreihenbebauung Offenbach Ost**

Edel präsentiert sich die 2 Zimmerwohnung in einer gepflegten Wohnanlage (BJ 2019) mit 7 Wohneinheiten.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 54,6m² ein Entrée, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten Wanne und separater, barrierefreier Duschkabine, eine offene Küche mit Einbauküche sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Blick auf alten Baumbestand zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die großen und außergewöhnlichen Fensterfronten, welche die Immobilie zu jeder Jahreszeit ins rechte Licht setzten.

Zu den Annehmlichkeiten gehören: Personenaufzug, 3-fach verglaste Fenster mit elektrische Rollläden, Fernwärme, Fußbodenheizung, offene Küche mit Markengeräten, Parkettboden, Balkon mit Blick auf alten Baumbestand,

Selbstverständlich stehen im Untergeschoss eine private Nutzfläche, ein Gemeinschaftswaschmaschinenraum zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz mit separatem Grundbuch in der hauseigenen Tiefgarage kann für 20.000,--€ zusätzlich erworben werden.

Hervorzuheben ist der außerordentlich gepflegte Zustand der Immobilie in netter Hausgemeinschaft.

Die Wohnanlage befindet sich am Bieberer Berg mit idealer Infrastruktur: alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen.

Die Nähe zur City und die verkehrsgünstige Lage machen das Angebot besonders attraktiv für den Kapitalanleger mit Weitblick.

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Details of amenities

- Elegante Wohneinheit BJ 2019
- Gepflegte Wohnanlage mit 7 Parteien
- Aufzug
- Balkon mit Blick auf alten Baumbestand
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung mit Dusche und Badewanne
- Offene Küche mit Einbauküche
- Heller Wohn- Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Rollläden elektrisch
- Bodenbelag: Fliesen, Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Sprechanlage: Audio, Video
- Private Nutzfläche im Untergeschoss (Kellerabteil)
- Tiefgaragenstellplatz für 20.000,--€
- Vermietet
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur: Krankenhaus, Ärzte, City, Markt und Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen
- Wenige Gehminuten zum Wetterpark

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

All about the location

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität.

Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Property ID: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

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: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

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