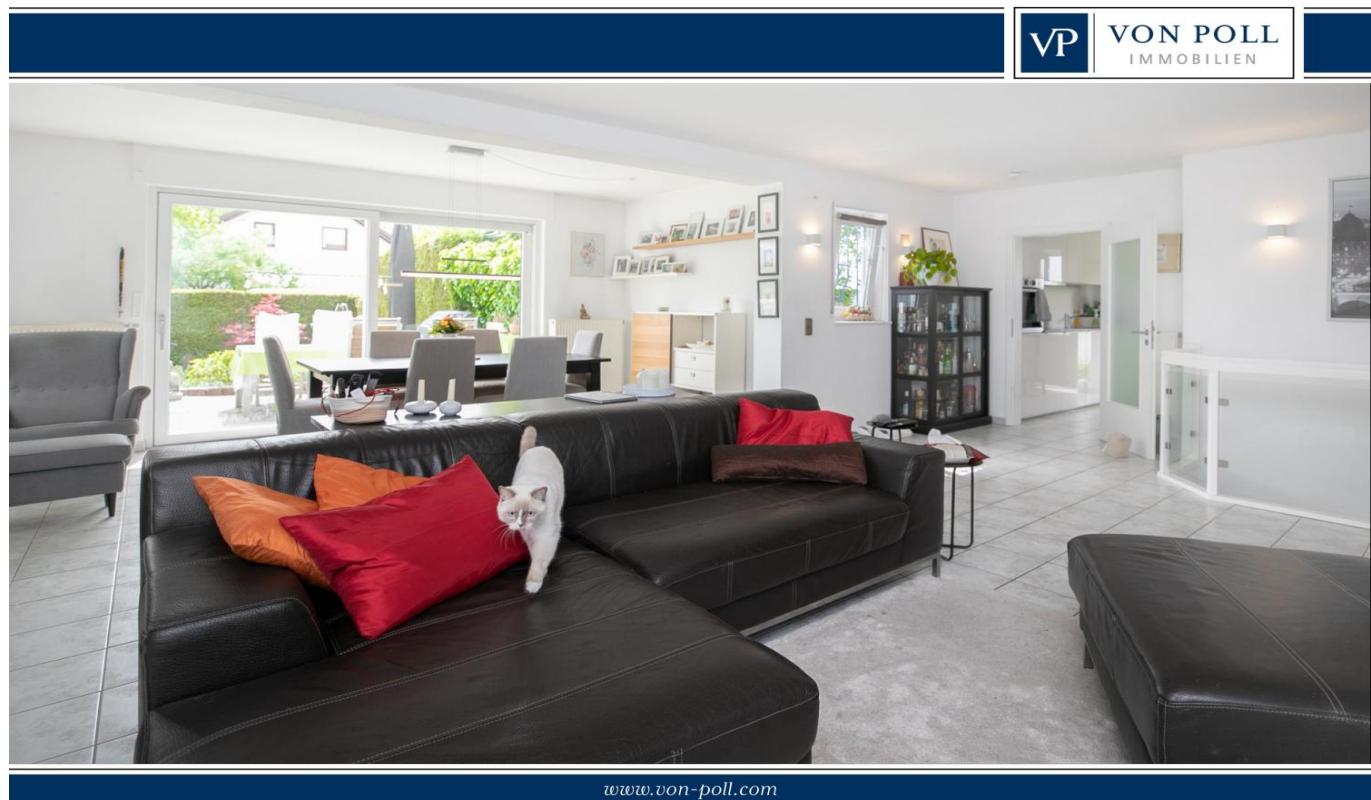


Offenbach – Bürgel

# Amplio apartamento en planta baja de 2 plantas con jardín en una ubicación popular en Offenbach/Bürgel

Número de propiedad: 25065023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## De un vistazo

Número de propiedad	25065023	Precio de compra	579.000 EUR
Superficie habitable	ca. 168 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	104.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



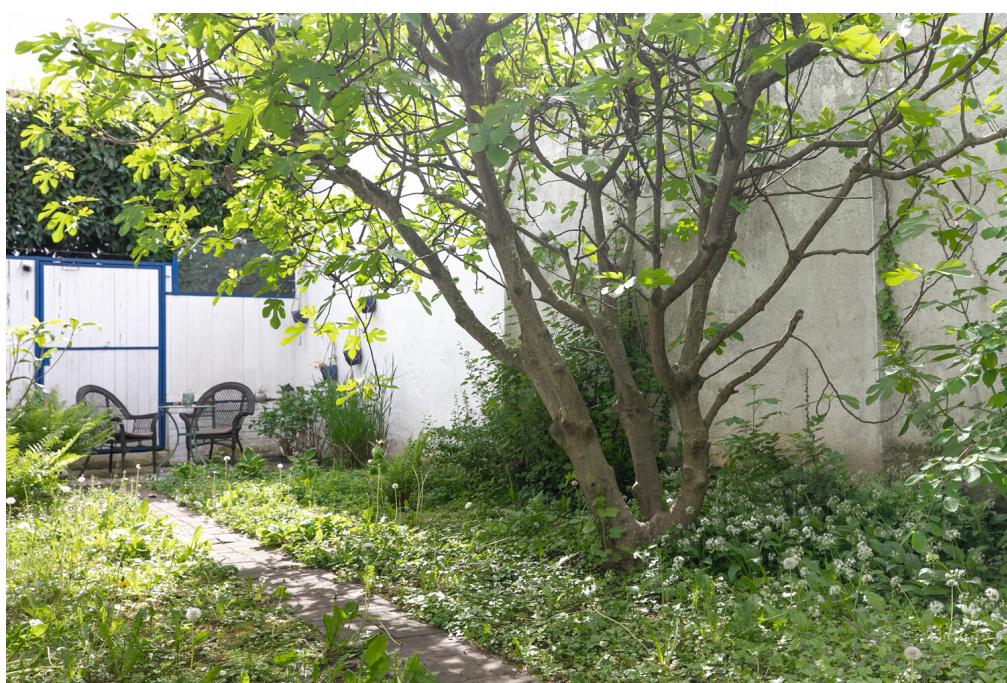
Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

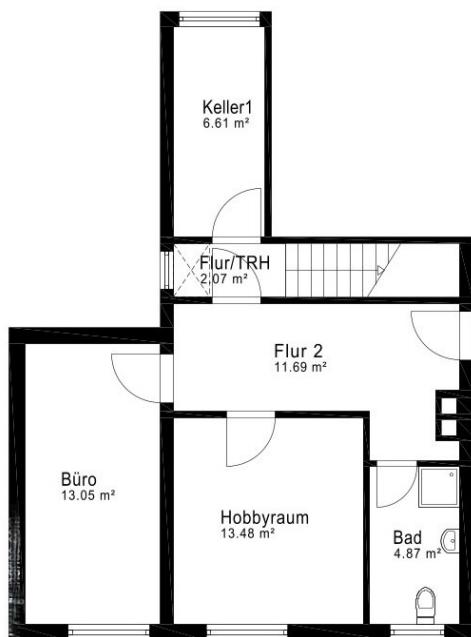
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## La propiedad



Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Una primera impresión

Disfrute de un apartamento dúplex con dos terrazas y la proximidad al río Meno. Este impecable apartamento en planta baja, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 168 m<sup>2</sup>, se encuentra en una codiciada ubicación en Offenbach-Bürgel. La propiedad se encuentra en un complejo residencial de atractivo diseño, que se distingue por sus características sofisticadas y de alta calidad. Construido en 1994 y en constante mantenimiento, el apartamento ofrece un confort contemporáneo en un entorno moderno y cuidado. El apartamento consta de seis habitaciones bien proporcionadas, ideales para familias o parejas que necesiten espacio adicional para vivir o trabajar. Tres dormitorios independientes ofrecen un espacio de descanso individual, mientras que dos modernos baños con ventanas aumentan la comodidad y ofrecen funcionalidad y amplitud. La planta baja del apartamento también incluye una habitación de invitados, un despacho y un baño adicional, lo que permite un uso flexible, como una oficina en casa o para recibir visitas. El corazón del apartamento es el espacioso salón, que, gracias a sus grandes ventanales y a su sistema de puertas correderas de cristal, se siente especialmente luminoso y espacioso. Desde aquí, tiene acceso directo a la soleada terraza, que ofrece una gran variedad de usos, desde desayunos al aire libre hasta relajantes veladas en el patio del cuidado jardín. La cocina está equipada con muebles de alta calidad y da acceso a una segunda terraza. La proximidad al río Meno subraya el gran valor recreativo de esta ubicación. Entre las comodidades de alta calidad se incluye calefacción por suelo radiante en el salón, la cocina y los baños, lo que garantiza un ambiente confortable. Las persianas enrollables, algunas eléctricas, ofrecen mayor comodidad y protección contra la luz solar intensa. Los amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor, bañando las habitaciones con una luz agradable en todo momento del día. Dispone de un práctico espacio de almacenamiento en su sótano privado. Una lavandería compartida ofrece espacio para lavadora y secadora. El complejo residencial, bien cuidado, cuenta con mantenimiento regular y promete un alto nivel de vida durante muchos años. La céntrica ubicación de la propiedad ofrece excelentes conexiones de transporte: restaurantes, tiendas y transporte público están a poca distancia a pie. La proximidad al río Meno le invita a disfrutar de largos paseos y una variedad de actividades de ocio: una ubicación que combina una agradable calidad de vida con fácil acceso a todos los servicios. Este excepcional apartamento en planta baja combina un espacio generoso, acabados de alta calidad y un entorno atractivo. Estaremos encantados de proporcionarle más información y de mostrarle la propiedad en persona.

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Todo sobre la ubicación

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

Grundschulen, eine gute Ärzte- und Einkaufstruktur, 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 Rumpheimer 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.

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)