Offenbach – Bürgel

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

Número de propiedad: 25065023

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m^2 • 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
Superficie habitable	ca. 168 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994

Precio de compra	595.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
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

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

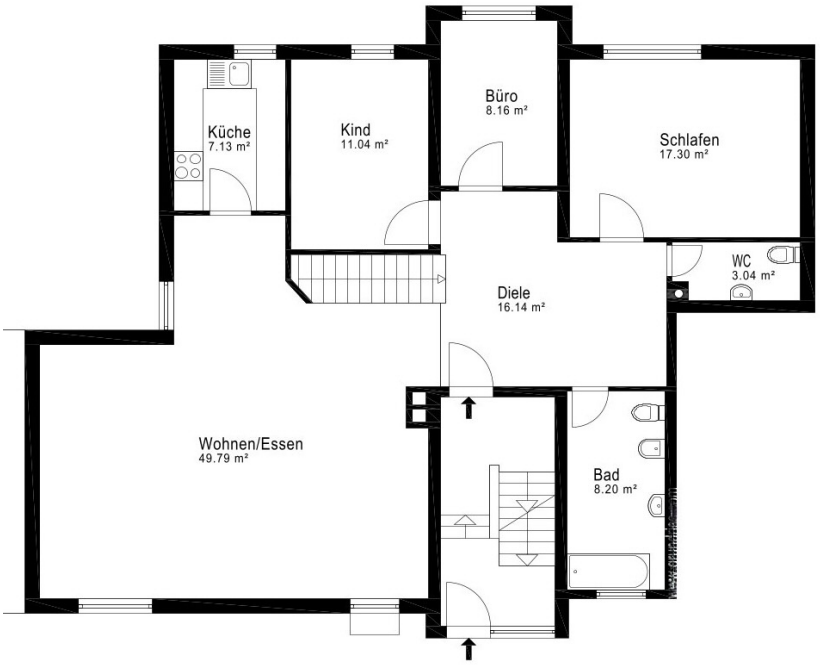
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

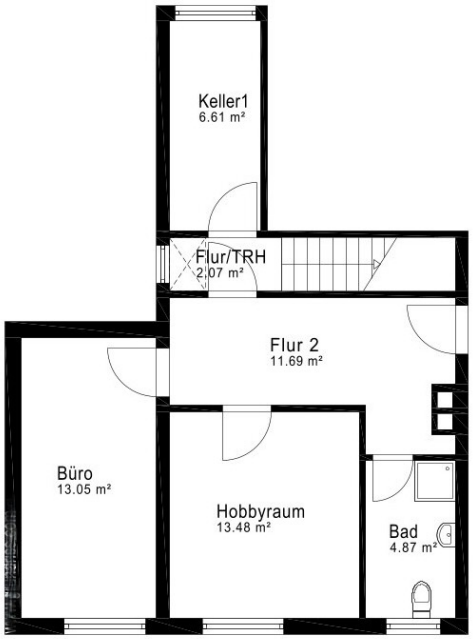
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propiedad





Número de propiedad: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Una primera impresión

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.

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 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.

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/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com