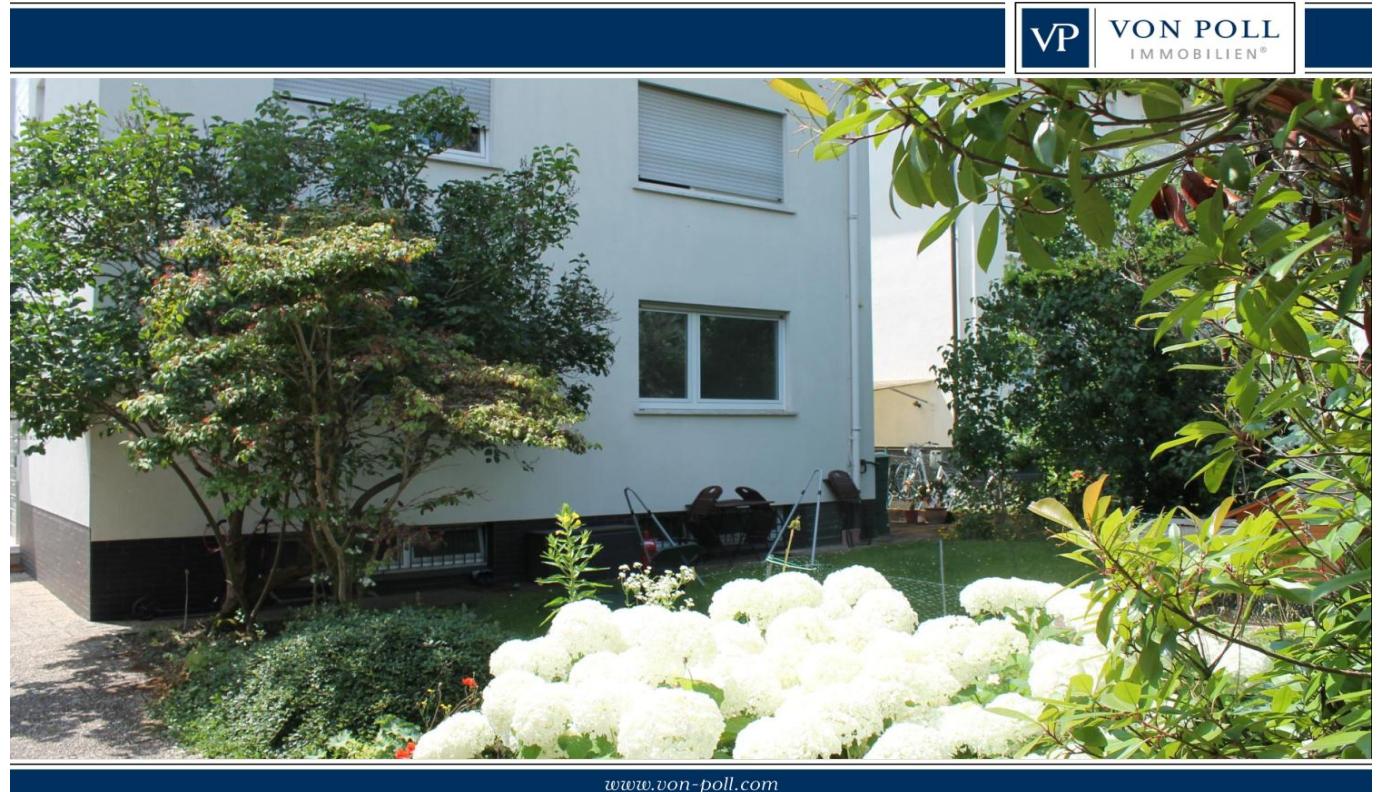


Offenbach – Bieber

# Luminoso apartamento de 3 habitaciones con terraza y sótano en el borde del bosque, Offenbach Bieber

*Número de propiedad: 24065036*



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

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98,01 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

- 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: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## De un vistazo

Número de propiedad	24065036	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 98,01 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	284.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## Una primera impresión

Luminoso apartamento adosado de tres habitaciones con acceso al jardín y garaje, situado junto al bosque. Este apartamento, ubicado en una casa de tres familias en una zona ideal para familias en Offenbach/Bieber, ofrece aproximadamente 92 m<sup>2</sup> de espacio habitable. La unidad cuenta con una distribución bien diseñada con balcón tipo terraza y acceso al jardín. Además, hay un apartamento de una habitación en el sótano con cocina americana y baño (una superficie habitable de aproximadamente 26 m<sup>2</sup>, no incluida en el cálculo de la superficie habitable). También hay garaje disponible. Este apartamento es especialmente atractivo para una pareja, una familia pequeña o quienes buscan combinar trabajo y vivienda bajo un mismo techo, así como para invertir.

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## Detalles de los servicios

Helle 3 Zimmergartenwohnung mit terrassenähnlichen Balkon und Gartennutzung  
1 Zimmer Apartement als wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit offener Küche und Bad  
Waldrandlage  
Parkettboden  
Fenster Doppelverglasung  
Rollläden  
Gäste-Toilette  
Ölheizung von 2007  
Garage

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## Todo sobre la ubicación

Bieber, mit rund 15.000 Einwohnern und einer Größe von 850 Hektar ist der südöstliche Stadtteil der hessischen Stadt Offenbach/ Main. Der ehemals selbstständige Ortsteil verdankt seinen Namen dem Bachlauf Bieber, einem Zufluss der Rodau.

Der zweiteilige Ortskern ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Parkanlagen und ist bekannt durch das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Erlensteg“.

Im Westen grenzt Bieber an den Offenbacher Stadtteil Tempelsee, in östlicher und nördlicher Richtung finden sich Naturlandschaften. Hier entsteht ein Neubaugebiet.

Die Ortschaft hat sich mit seinem gewachsenen Bürgertum seinen ursprünglichen Charakter bewahrt.

Für die Bildung des Familiennachwuchses sorgen ein städtischer Kindergarten in Bieber-West und Waldhof, zwei Konfessionelle und drei private Kindergärten sowie die „Bieber Mauerfeldschule“ (Grundschule) mit Zweitstelle im Ortsteil Waldhof und die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West.

Bieber selbst ist verkehrsberuhigt.

Die Gemeinde verfügt über die Bundesstraße 448 und 45 eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt. Dieser ist wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie selbst befindet sich in direkter Waldrandlage mit all Ihren Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Mit der in wenigen Minuten erreichbaren Buslinie 101 ist man schnell im Zentrum von Offenbach. Die etwas mehr als 10 min entfernte S-Bahn schafft eine gute Verbindung zur Frankfurter Innenstadt.

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 284.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

## 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)