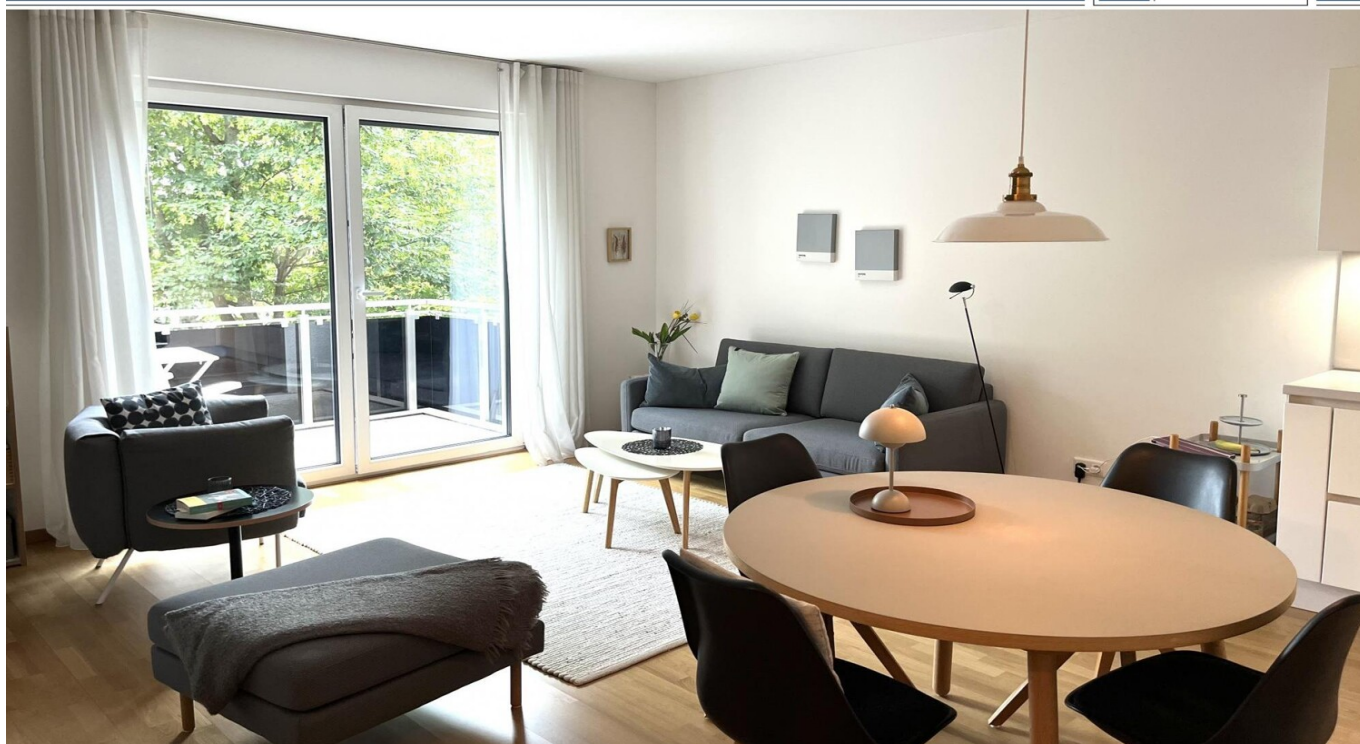


Offenbach am Main - Bieberer Berg

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

Número de propiedad: 26065036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,6 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

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

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	26065036
Superficie habitable	ca. 54,6 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	12.01.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	33.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

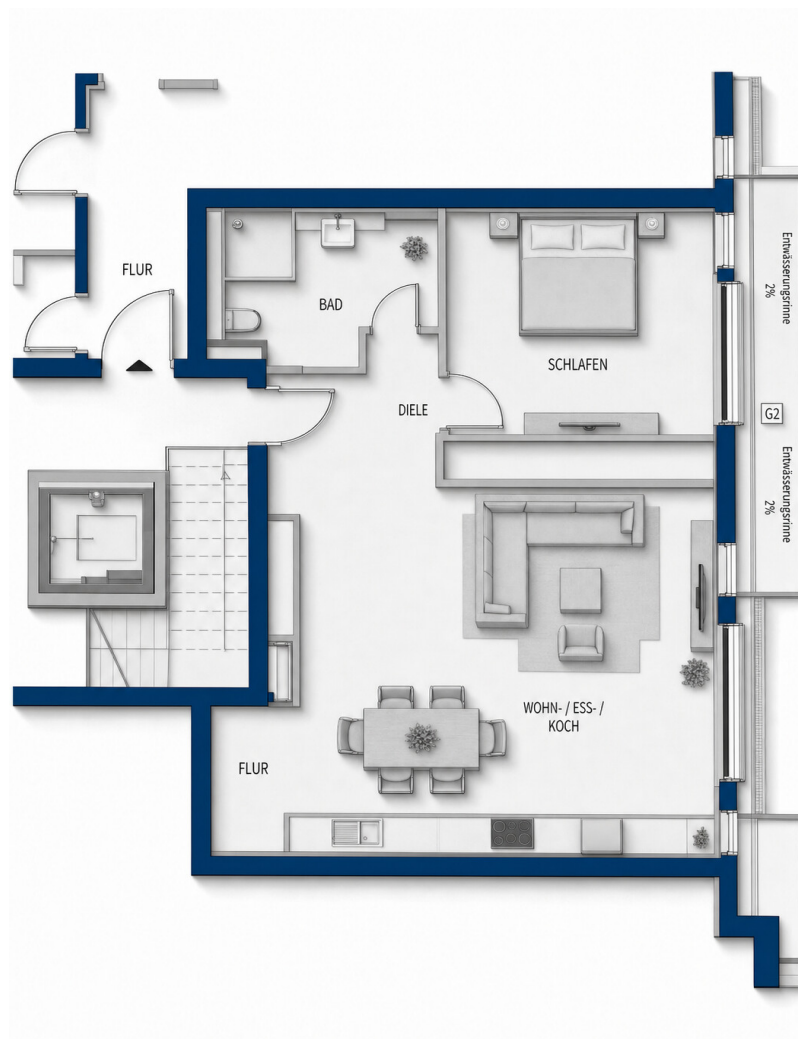
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Una primera impresión

**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.**

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26065036 - 63071 Offenbach am Main - Bieberer Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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