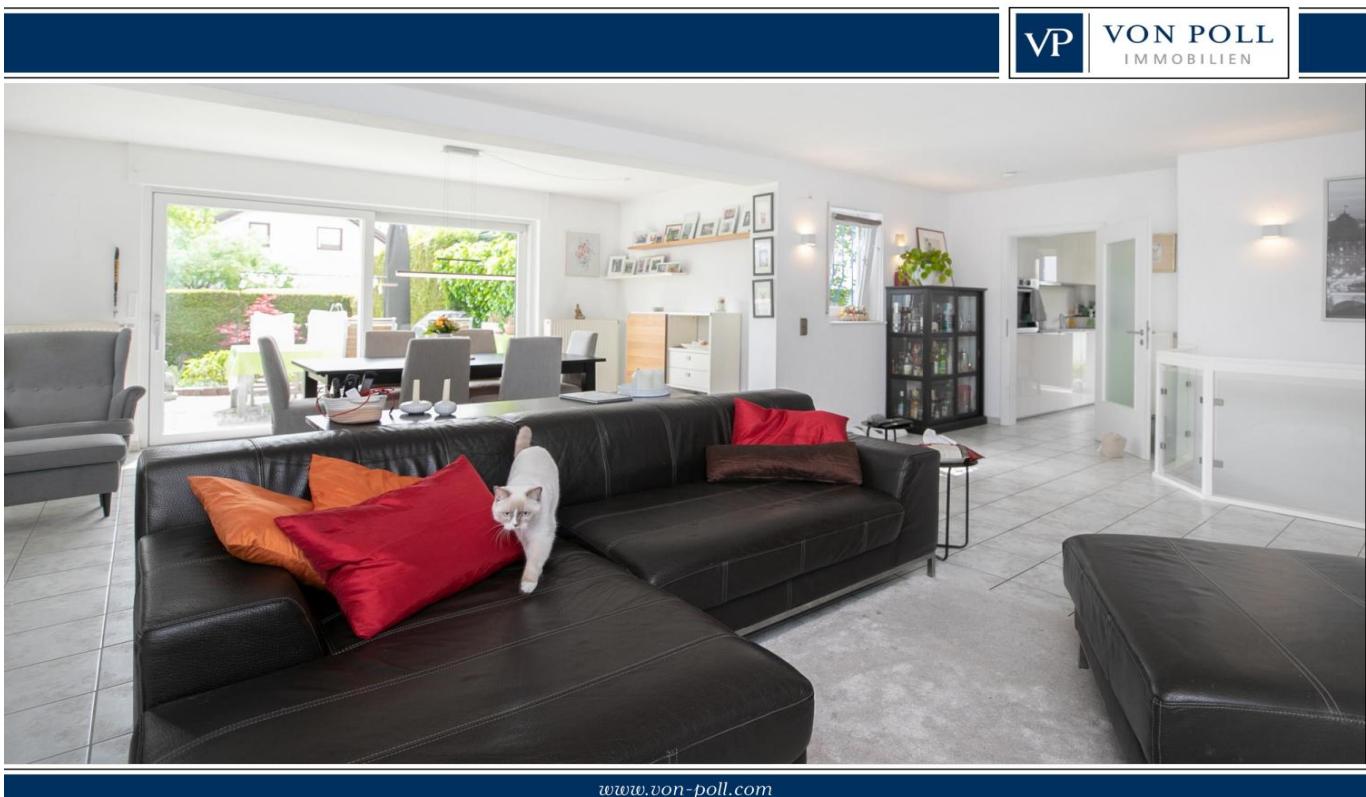


Offenbach – Bürgel

Spacieux appartement de plain-pied sur deux étages avec jardin, situé dans un quartier prisé d'Offenbach/Bürgel.

CODE DU BIEN: 25065023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065023	Prix d'achat	579.000 EUR
Surface habitable	ca. 168 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1994	Surface de plancher	ca. 7 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2035	Consommation finale d'énergie	104.90 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



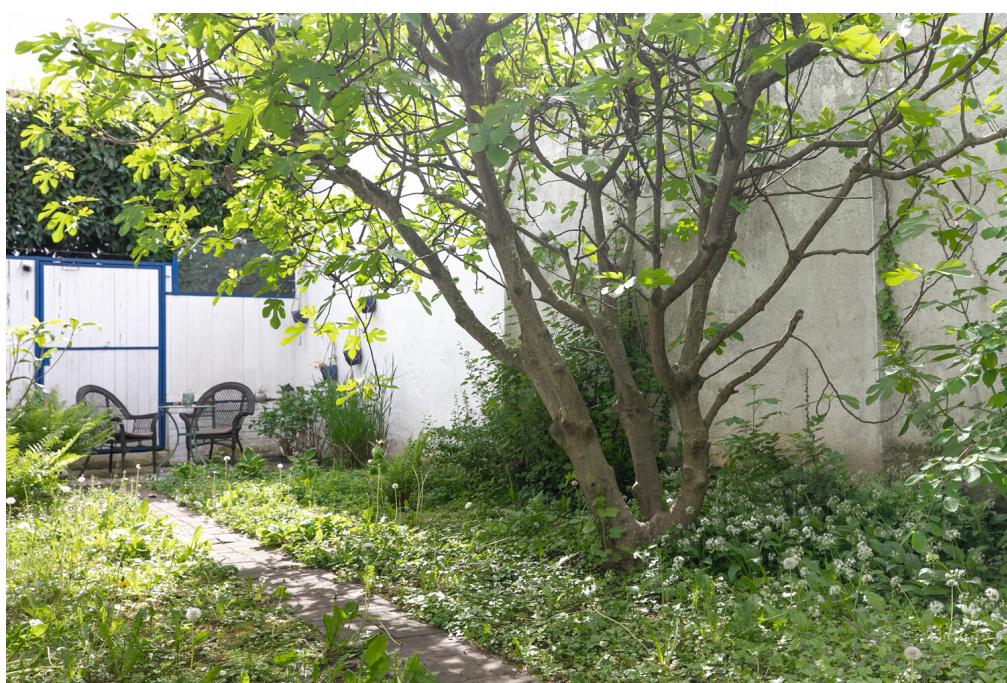
CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

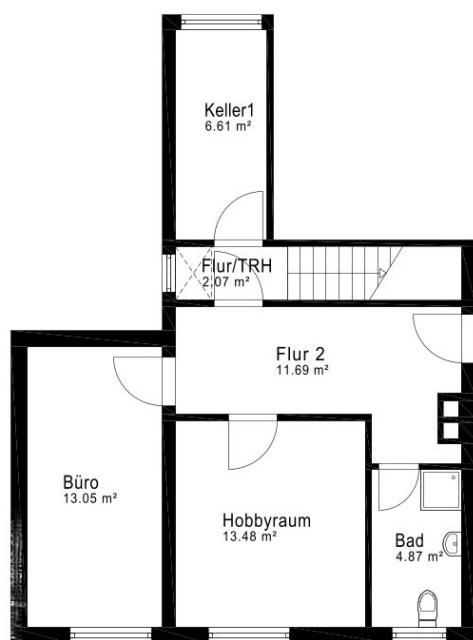
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Une première impression

Découvrez un appartement en duplex avec deux terrasses et à proximité du Main. Ce bien, situé au rez-de-chaussée et bénéficiant d'une généreuse surface habitable d'environ 168 m², se trouve dans un quartier recherché d'Offenbach-Bürgel. Il est intégré à une résidence élégante, réputée pour ses prestations haut de gamme. Construit en 1994 et entretenu avec soin, cet appartement offre un confort de vie contemporain dans un environnement moderne et soigné. Il comprend six pièces aux proportions harmonieuses, idéales pour les familles ou les couples souhaitant un espace de vie ou de travail supplémentaire. Trois chambres séparées offrent un havre de paix, tandis que deux salles de bains modernes avec fenêtres allient fonctionnalité et espace. Le niveau inférieur comprend également une chambre d'amis, un bureau et une salle de bains supplémentaire, offrant une grande flexibilité d'aménagement, par exemple pour un bureau à domicile ou pour recevoir des invités. Le cœur de l'appartement est son vaste séjour, particulièrement lumineux et aéré grâce à ses grandes fenêtres et sa baie vitrée coulissante. De là, vous accédez directement à la terrasse ensoleillée, qui offre de multiples possibilités : petit-déjeuner en plein air ou douces soirées dans le patio du jardin paysager. La cuisine est déjà équipée d'éléments intégrés de haute qualité et donne accès à une seconde terrasse. La proximité du fleuve Main souligne le grand potentiel de loisirs de ce lieu. Parmi les prestations haut de gamme, citons le chauffage au sol dans le séjour, la cuisine et les salles de bains, garantissant un confort optimal. Les volets roulants, dont certains sont électriques, offrent un confort supplémentaire et une protection efficace contre le soleil. Les grandes fenêtres créent une ambiance lumineuse et accueillante, baignant les pièces d'une agréable lumière naturelle à toute heure de la journée. Un espace de rangement pratique est disponible dans votre cave privative. Une buanderie commune est équipée pour accueillir un lave-linge et un sèche-linge. La résidence, bien entretenue, bénéficie d'un service de nettoyage régulier et vous promet un cadre de vie de qualité pour de nombreuses années. L'emplacement central de l'appartement offre d'excellentes liaisons de transport : restaurants, commerces et transports en commun sont tous accessibles à pied. La proximité du fleuve Main vous invite à de longues promenades et à une multitude d'activités de loisirs – un emplacement qui allie une agréable qualité de vie à un accès facile aux commodités. Cet appartement exceptionnel en rez-de-chaussée offre de beaux volumes, des prestations haut de gamme et un cadre attrayant. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous faire visiter ce bien.

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com