

Offenbach am Main - Buchrain

Moderne, einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

CODE DU BIEN: 25065038



PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,29 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065038	Prix d'achat	620.000 EUR
Surface habitable	ca. 98,29 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2018	Surface de plancher	ca. 4 m ²
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chaleur environnementale	Consommation d'énergie	17.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.04.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



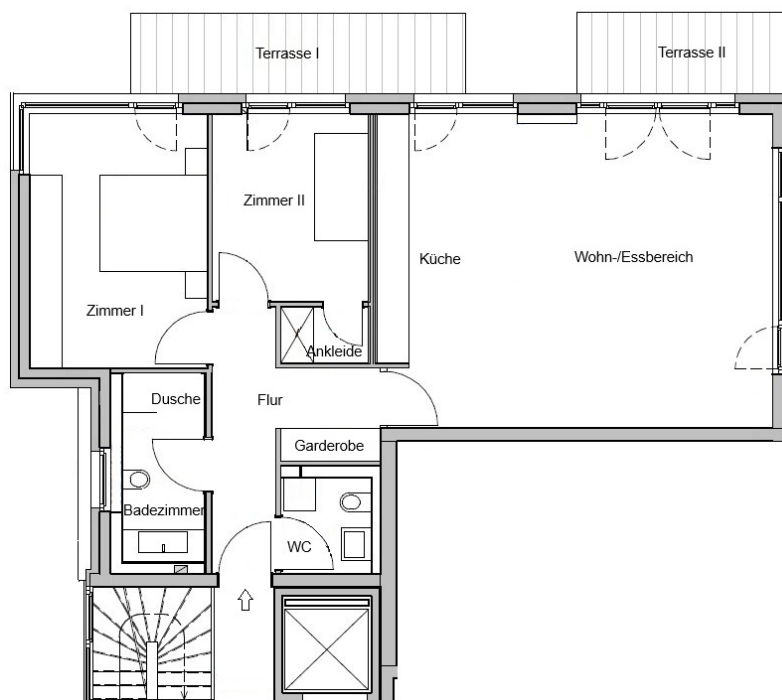
CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La propriété



CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Une première impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit eingewachsenem Garten sowie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, am Rande des Buchraingebietes, in einer ruhigen, gehobenen Lage, fußläufig zum Stadtwald in Offenbach.

Die einzigartige Wohnung präsentiert sich offen und lichtdurchflutet.

Vom Entrée aus gelangt man in den offenen Wohn/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und großflächigen, bodentiefen Panoramafenstern sowie Blick in den idyllisch eingewachsenen Garten.

Ein Schlafzimmer sowie ein Arbeits/Kinderzimmer mit Ankleide bieten weiteren Wohnkomfort und verfügen ebenso über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Von jedem Zimmer aus gelangt man auf die einladende Südterrasse mit Wohlfühlatmosphäre und Platz für einen großen Esstisch sowie für Sonnenliegen. In den Sommermonaten öffnet sich hier ein schöner Platz, der zum Verweilen einlädt.

Der Stadtwald ist für einen Spaziergang in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab,

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare und die kleine Familie mit einem Kind, die das Leben im Grünen sowie die Nähe zu Frankfurt und auch zum Flughafen schätzen.

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Détails des commodités

- Videogegensprechanlage
- Hochwertige, weiße Einbauküche mit Boschgeräten
- Moderner, grauer Fliesenboden im Wohn/Essbereich
- Echtholz Eichendielen in den Schlafzimmern
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Bodentiefe Panoramafenster mit außenliegenden Sonnenschutz/Lamellen
- Schöner Garten ca. 200 qm
- Lift
- Gartengerätehütte
- Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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.

CODE DU BIEN: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Contact

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

Felix Stemmler

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