Offenbach am Main – Bieber

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Waldrandlage Offenbach Bieber

??????? ????????: 24065007

www.von-poll.com

???? ??????: 269.000 EUR • ?????????: ca. 71,25 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ??? ?????

??????? ????????	24065007
?????????	ca. 71,25 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1971

???? ??????	269.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2019
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 4 m²
??????	????????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

??????????? ????????

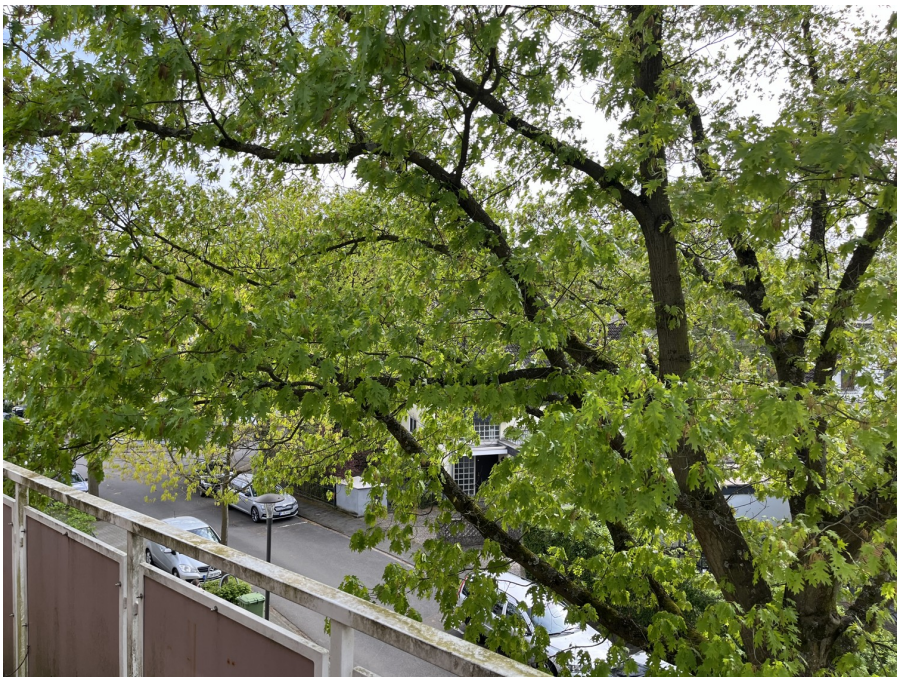
????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	ERDGAS_LEICHT	?????? ?????? ?????????	185.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	17.03.2034	????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????



??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

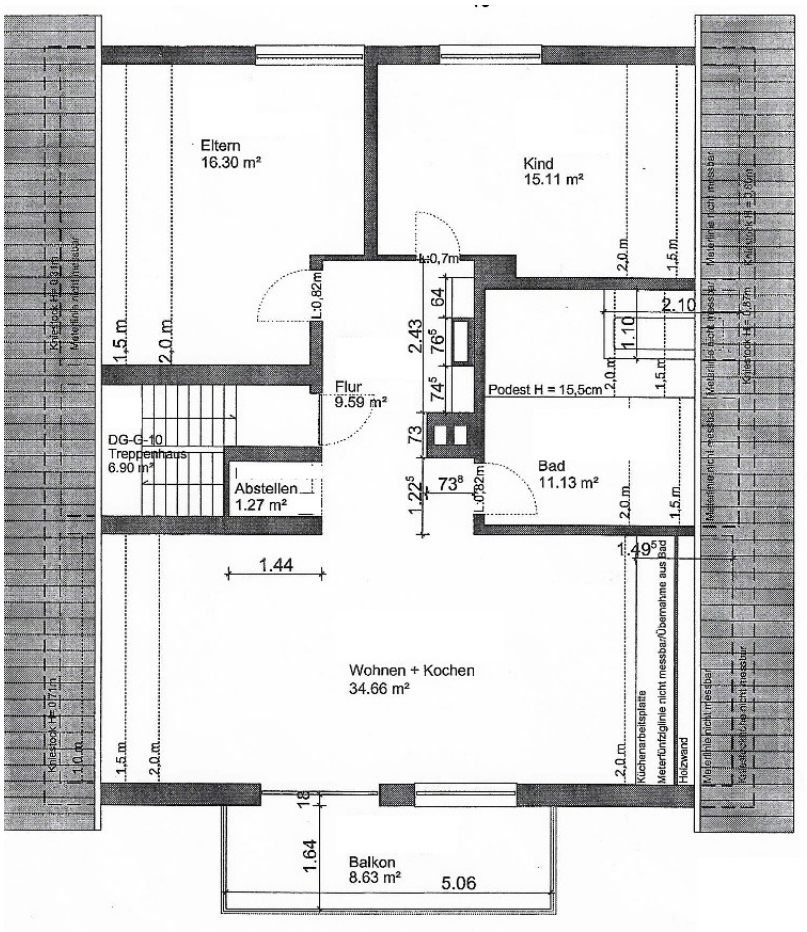
?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

?? ???????

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

??? ????? ????????

Dreizimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Grünblick - Waldrandlage Offenbach Bieber Renovierungsbedürftig präsentiert sich die 3 Zimmer- Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Fünfparteienhaus BJ 1971. Die Wohneinheit überzeugt durch Ihre gelungene Schnittführung und Lage direkt am Waldrand Bieber. Auf einer Wohnfläche vorn ca. 71,25 m² stehen ein Eingangsbereich mit Abstellraum, ein kleiner Flur mit Deko-Kaminofen, 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, eine offene Küche und der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon zur Verfügung. Die Wohnung ist besonders attraktiv für ein Paar, die kleine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach sowie als Kapitalanlage.

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

????????????? ??? ???????

- 3 Dreizimmerwohnung mit Balkon, familienfreundliche Lage Bieber
- Waldrandlage
- Balkon in Süd/Westausrichtung mit Blick ins Grüne
- Offene Küche ohne EBK
- Gasheizung von 2011
- Strahlungsheizkörper
- Kaminkachelofen - Deko
- Außendämmung
- Dachgeschossdeckendämmung
- Holzdecken
- Jalousien elektrisch

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

??? ??? ??? ??????????

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. Verkehrsanbindung: 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.

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 185.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com