

Offenbach - Bieber

Φωτεινό διαμέρισμα 3 δωματίων με βεράντα και υπόγειο - περιοχή στην άκρη του δάσους στο Όφενμπαχ, Μπίμπερ

Αριθμός ακινήτου: 24065036



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 329.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 98,01 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24065036	Τιμή αγοράς	329.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 98,01 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m ²
Έτος κατασκευής	1972	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	284.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.06.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Μια πρώτη εντύπωση

Φωτεινό διαμέρισμα τριών δωματίων με βεράντα και πρόσβαση στον κήπο και γκαράζ - βρίσκεται στην άκρη του δάσους. Αυτό το διαμέρισμα, που βρίσκεται σε μια τριώροφη κατοικία σε μια φιλική προς τις οικογένειες περιοχή του Offenbach/Bieber, προσφέρει περίπου 92 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Η μονάδα διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με μπαλκόνι τύπου βεράντας και πρόσβαση στον κήπο. Επιπλέον, υπάρχει ένα διαμέρισμα ενός δωματίου στο υπόγειο με ανοιχτή κουζίνα και μπάνιο (ένας άνετα διαμορφωμένος χώρος διαβίωσης περίπου 26 τ.μ., που δεν περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του χώρου διαβίωσης). Διατίθεται επίσης γκαράζ. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για ζευγάρι, μια μικρή οικογένεια ή για όσους αναζητούν έναν συνδυασμό εργασίας και διαβίωσης κάτω από την ίδια στέγη, καθώς και για επενδυτικούς σκοπούς.

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 284.00 kwh/(m²*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 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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24065036 - 63073 Offenbach - Bieber

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com