

Offenbach am Main - Buchrain

# Moderne, einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

Αριθμός ακινήτου: 25065038



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 98,29 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065038	Τιμή αγοράς	620.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 98,29 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2018		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Περιβαλλοντική θερμότητα	Τελική ζήτηση ενέργειας	17.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.04.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



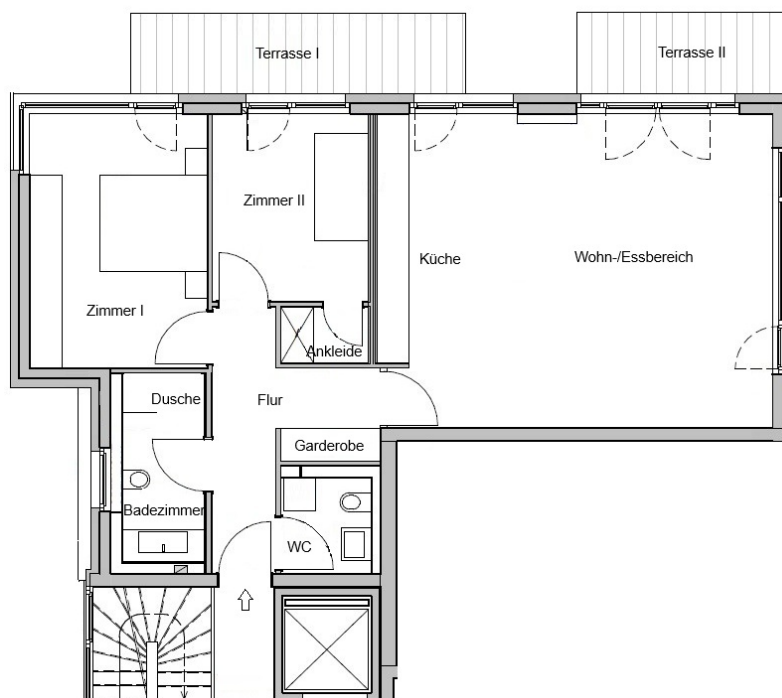
Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)