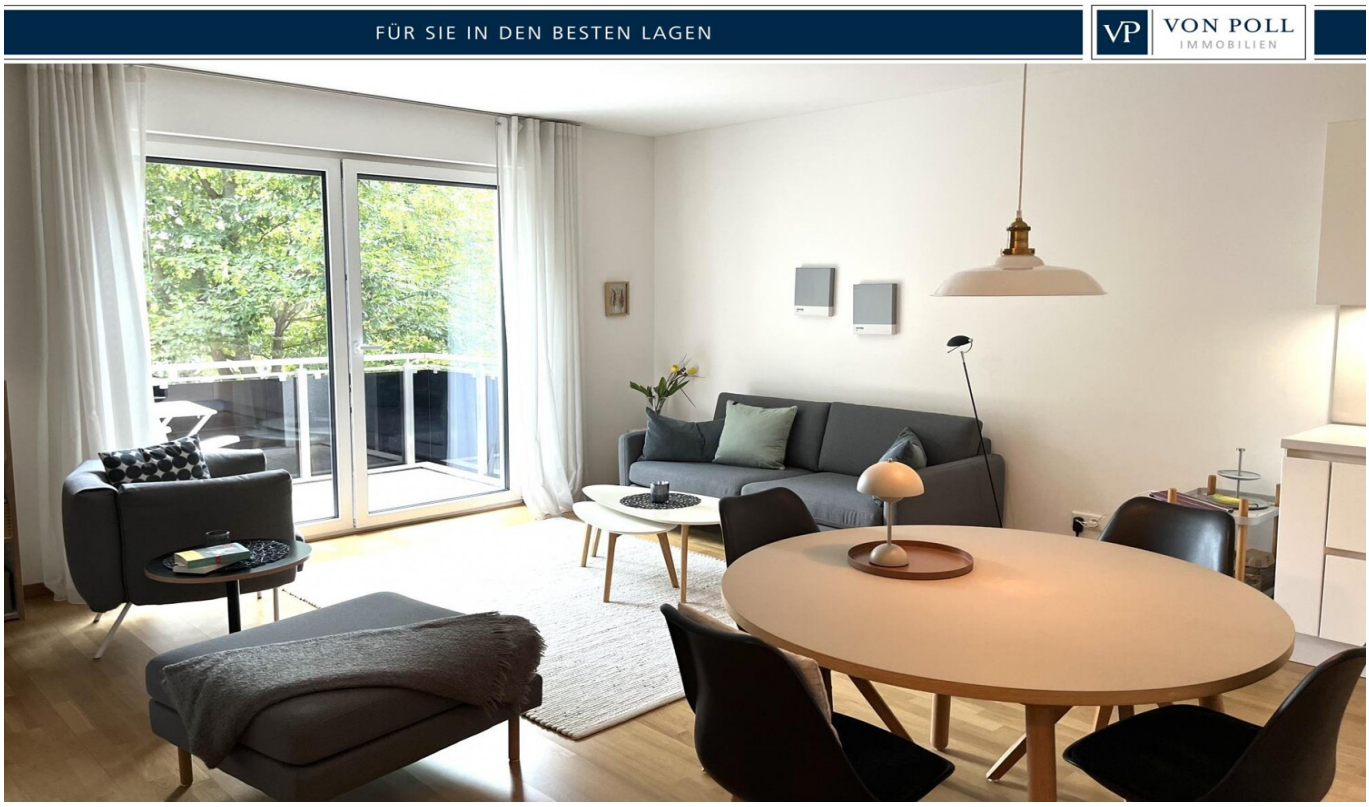
Offenbach am Main – Bieberer Berg

Kapitalanlage - Galante 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne - Tiefgaragenstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26065036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 54,6 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ??? ?????

??????? ????????	26065036
?????????	ca. 54,6 m²
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2019
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 20000 EUR (?????????)

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

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	???? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.01.2030
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	33.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2019

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

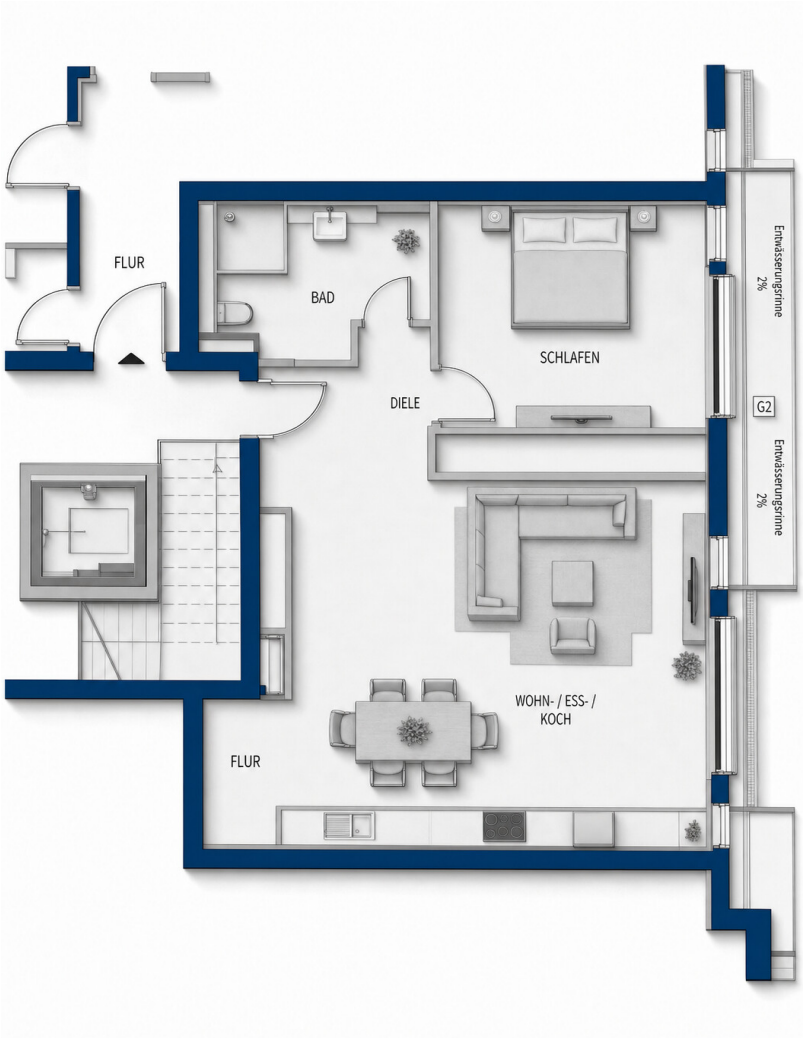
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

??????



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: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

Galante 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Zweitreihenbebauung Offenbach Ost

Edel präsentiert sich die 2 Zimmerwohnung in einer gepflegten Wohnanlage (BJ 2019) mit 7 Wohneinheiten.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 54,,6m² ein Entrée, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten Wanne und separater, barrierefreier Duschkabine, eine offene Küche mit Einbauküche sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Blick auf alten Baumbestand zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die großen und außergewöhnlichen Fensterfronten, welche die Immobilie zu jeder Jahreszeit ins rechte Licht setzten.

Zu den Annehmlichkeiten gehören: Personenaufzug, 3-fach verglaste Fenster mit elektrische Rollläden, Fernwärme, Fußbodenheizung, offene Küche mit Markengeräten, Parkettboden, Balkon mit Blick auf alten Baumbestand,

Selbstverständlich stehen im Untergeschoss eine private Nutzfläche, ein Gemeinschaftswaschmaschinenraum zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz mit separatem Grundbuch in der hauseigenen Tiefgarage kann für 20.000,--€ zusätzlich erworben werden.

Hervorzuheben ist der außerordentlich gepflegte Zustand der Immobilie in netter Hausgemeinschaft.

Die Wohnanlage befindet sich am Bieberer Berg mit idealer Infrastruktur: alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen.

Die Nähe zur City und die verkehrsgünstige Lage machen das Angebot besonders attraktiv für den Kapitalanleger mit Weitblick.

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

- **Elegante Wohneinheit BJ 2019**
- **Gepflegte Wohnanlage mit 7 Parteien**
- **Aufzug**
- **Balkon mit Blick auf alten Baumbestand**
- **Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung mit Dusche und Badewanne**
- **Offene Küche mit Einbauküche**
- **Heller Wohn- Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- **Rollläden elektrisch**
- **Bodenbelag: Fliesen, Echtholz-Parkett**
- **Fußbodenheizung**
- **Sprechanlage: Audio, Video**
- **Private Nutzfläche im Untergeschoss (Kellerabteil)**
- **Tiefgaragenstellplatz für 20.000,--€**
- **Vermietet**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur: Krankenhaus, Ärzte, City, Markt und Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen**
- **Wenige Gehminuten zum Wetterpark**

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität.

Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Αριθμός ακινήτου: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

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: 26065036 - 63071 Offenbach am Main – Bieberer Berg

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

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com