

Offenbach – Bürgel

Tágas, földszinti, kétszintes lakás kerttel, népszerű helyen Offenbach/Bürgelben

VP azonosító: 25065023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Áttekintés

VP azonosító	25065023
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1994

Vételár	579.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

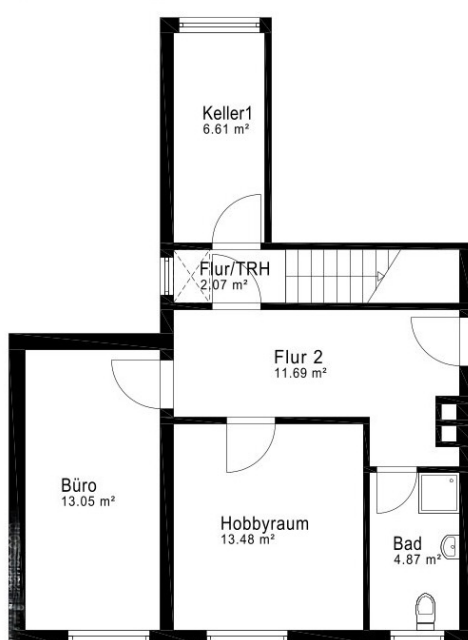
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az ingatlan



VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Az első benyomás

Tapasztaljon meg egy két terasszal és a Majna folyó közelségében található maisonette apartmant. Ez a jól karbantartott földszinti apartman, körülbelül 168 m²-es tágas lakóterülettel, Offenbach-Bürgel keresett részén található. Az ingatlan egy vonzóan megtervezett lakóparkban található, amelyet kifinomult és magas minőségű jellemzők jellemeznek. Az 1994-ben épült és folyamatosan karbantartott apartman modern lakhatási kényelmet kínál modern és gondozott környezetben. Az apartman hat arányos szobából áll, amelyek ideálisak családok vagy párok számára, akik további lakó- vagy munkaterületet igényelnek. Három különálló hálószoba biztosítja az egyéni pihenőhelyeket, míg két modern, ablakos fürdőszoba fokozza a kényelmet, és egyszerre kínál funkcionalitást és tágasságot. Az apartman alsó szintjén egy vendégszoba, egy iroda és egy további fürdőszoba is található, amelyek rugalmas felhasználást tesznek lehetővé, például otthoni irodaként vagy vendégek fogadására. A lakás szíve a tágas nappali, amely a nagy ablakoknak és a tolóajtó-rendszernek köszönhetően különösen világosnak és szellősnek érződik. Innen közvetlenül ki lehet jutni a napsütötte teraszra, amely számos felhasználási lehetőséget kínál – legyen szó akár a szabadtéri reggeliről, akár a szépen parkosított kertben eltöltött pihentető estéről. A konyha már kiváló minőségű beépített egységekkel van felszerelve, és egy második teraszra is ki lehet jutni. A Majna folyó közelsége kiemeli a helyszín magas rekreációs értékét. A nappaliban, a konyhában és a fürdőszobákban padlófűtés található, amely kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A redonyok – némelyik elektromosan működtetett – további kényelmet és védelmet nyújtanak az erős napfény ellen. A nagyméretű ablakok világos és barátságos hangulatot teremtenek, a nap minden szakában kellemes fénnel árasztva el a szobákat. A saját pincében praktikus tárolóhely áll rendelkezésre. A közös mosókonyhában mosógép és szárítógép is elhelyezhető. A jól karbantartott lakókomplexum rendszeresen karbantartott, és évekig magas életszínvonalat ígér. Az ingatlan központi elhelyezkedése kiváló közlekedési kapcsolatokat kínál: éttermek, üzletek és tömegközlekedési eszközök mind gyalogosan elérhetők. A Majna folyó közelsége hosszú sétákra és változatos szabadidős tevékenységekre csábít – egy olyan helyszínen, amely a kellemes életminőséget a szolgáltatások könnyű elérhetőségével ötvözi. Ez a kivételes földszinti lakás tágas teret, magas színvonalú szolgáltatásokat és vonzó környezetet kínál. Örömmel adunk további információkat, és személyesen is megmutatjuk az ingatlant.

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Részletes felszereltség

- Terrassenwohnung Top Lage Bürgel
- Gepflegte Wohnanlage
- 2 Terrassen (Zugang von Wohnzimmer und Küche)
- Angelegter Garten mit Freisitz
- Untergeschoss mit Gästezimmer, Büro und Badezimmer
- 2 Tageslichtbäder
- Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche und Badezimmer
- Große Fensterfronten, Hebe-Schiebeanlage
- Rollläden (z. Teil elektrisch)
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschraum für Waschmaschine u. Trockner
- Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Die Mainnähe bietet einen hohen Freizeit und Erholungswert

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Minden a helyszínról

Bürgel ist ein Stadtteil der hessischen Großstadt Offenbach und liegt direkt im Mainbogen.

Grundschulen, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

Nördlich von Bürgel liegt mit Rumpenheim ein weiterer Offenbacher Stadtteil, mit dem berühmten Rumpenheimer Schlossgarten. Der zwischen beiden Orten gelegene Schultheis-Weiher ist im Sommer ein beliebter Badensee.

Auf der anderen Mainseite im Westen liegt Frankfurt-Fechenheim. Offenbach Bürgel liegt am südlichen Mainufer 6 km östlich von Frankfurt. Die Stadt ist überregional bekannt als Mittelpunkt der ehemaligen deutschen Lederwarenindustrie. Heute wichtiges Dienstleistungszentrum vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts.

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com